

PELAKSANAAN IJARAH PENDIDIKAN PADA
PT. BANK SYARI'AH MANDIRI CABANG UTAMA
PEKANBARU

SKRIPSI

Diajukan untuk Memperoleh Gelar
Sarjana Ekonomi Islam
(S.E.I)



DISUSUN OLEH :

YESSI OKTARINA
10425025197

**JURUSAN EKONOMI ISLAM
FAKULTAS SYARI'AH DAN ILMU HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SULTAN SYARIF KASIM
RIAU
2009**

ABSTRAK

PELAKSANAAN IJARAH PENDIDIKAN PADA PT.BANK SYARIAH MANDIRI CABANG UTAMA PEKANBARU

OLEH : Yessi Oktarina

Penelitian ini penulis lakukan pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Utama Pekanbaru yang beralamat di jalan Jendral Sudirman no. 169 Pekanbaru. Penelitian ini berlangsung pada bulan juli 2008 sampai dengan Januari 2009, penulis tertarik melakukan penelitian ini untuk mengetahui : Bagaimana Faktor- faktor yang menjadi pendukung dan penghambat dalam pembiayaan Ijarah Pendidikan di PT.Bank Syariah Mandiri cabang utama Pekanbaru serta untuk mencari solusi guna pengembangan bank syariah kedepannya khususnya mengenai produk Ijarah Pendidikan ini.

Keberadaan Bank Syariah Mandiri selain sebagai sarana pengakomodasi kepentingan umat Islam juga memiliki salah satu tujuan penting yaitu diharapkan dapat dirasakan manfaatnya oleh seluruh lapisan masyarakat. Bank Syariah Mandiri memiliki beberapa produk andalan yang salah satu produk andalannya adalah Pembiayaan Ijarah Pendidikan yaitu pembiayaan konsumtif yang merupakan salah satu kepedulian BSM dalam meningkatkan dan memajukan dunia pendidikan di negeri ini yaitu dengan memberikan kemudahan dan keringanan kepada calon nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan Ijarah Pendidikan ini, disamping itu produk pembiayaan Ijarah Pendidikan ini belum tersosialisasi kepada masyarakat luas.

Pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan pembiayaan Ijarah Pendidikan pada Bank Syariah Mandiri Pekanbaru, Apa saja Faktor-faktor Pendukung dan Penghambat serta solusi dalam Pengembangan Produk Pembiayaan Ijarah Pendidikan ini.

Untuk mengetahui permasalahan dalam penelitian tersebut, penulis melakukan penelitian dengan metode Field research dengan cara survey dan menjadikan wilayah operasional Bank Syariah Mandiri cabang Utama Pekanbaru dan sekolah As Shofa Pekanbaru, yang merupakan sekolah yang memiliki kerjasama dalam pembiayaan Ijarah Pendidikan dengan BSM. Untuk mendapatkan data yang akurat penulis memberikan kuisioner kepada responden dalam produk pembiayaan ijarah Pendidikan, melakukan wawancara dengan Account Officer marketing Bank Syariah Mandiri serta dengan salah seorang dari pihak sekolah As Shofa Pekanbaru.

Dari hasil penelitian yang penulis lakukan dapat disimpulkan bahwa Pelaksanaan Pembiayaan Ijarah Pendidikan pada Bank Syariah Mandiri sejauh ini masih konsisten pada peraturan-peraturan yang berlaku dan sesuai dengan system syariah, namun penyebutan nama produk yang memakai skim Ijarah kurang tepat, karena produk ini adalah

Pembiayaan dana Pendidikan dan tepatnya ini namakan Pembiayaan Edukasi BSM dengan Skim Ijarah. Faktor Pendukung dalam pembiayaan Ijarah Pendidikan ini adalah Mekanisme Pembiayaan Pendidikan yang mudah, lebih memberikan keuntungan yang besar dibandingkan dengan kredit atau pinjaman yang dilakukan di bank konvensional, memberikan kepastian dan kenyamanan bagi nasabah yaitu besarnya angsuran yang tidak berubah setiap bulannya dan dapat menghindarkan diri dari larangan riba.

Adapun yang menjadi penghambat dalam pembiayaan Ijarah Pendidikan ini adalah belum tingginya minat masyarakat dalam melakukan pembiayaan di bank syariah serta masih kurangnya promosi yang dilakukan oleh pihak bank sendiri.

Solusi dalam pengembangan produk Pembiayaan Pendidikan ini adalah dengan mengatasi persepsi masyarakat yang masih menganggap sama antara bank syariah dan bank konvensional, bank diharapkan dapat meningkatkan promosi baik media cetak, elektronik, Man, Spanduk, Brosur ke lembaga-lembaga pendidikan yang ada, serta promosi lainnya mengenai manfaat dari fasilitas dari Pembiayaan Pendidikan ini, seminar-seminar juga perlu dilakukan sebagai pelatihan bagi karyawan ataupun masyarakat demi kemajuan bank syariah kedepannya secara umum.

DAFTAR ISI

PENGESAHAN

ABSTRAK	i
----------------------	----------

KATA PENGANTAR.....	ii
----------------------------	-----------

DAFTAR ISI	vi
-------------------------	-----------

DAFTAR TABEL	vii
---------------------------	------------

DAFTAR GAMBAR.....	viii
---------------------------	-------------

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang.....	1
B. Batasan Masalah	9
C. Perumusan Masalah.....	9
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	9
E. Metode Penelitian	10
F. Sistematika Penulisan.....	12

BAB II GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

A. Sjarah Singkat Berdirinya Bank Syariah Mandiri.....	14
B. Bentuk-bentuk Produk Pada Bank Syariah Mandiri	16
C. Struktsw Organisasi	19
D. Visi, Misi, dan Nilai-Nilai Perusahaan.....	25
E. Budaya Kerja BSM.....	26

BAB III TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Bank Syariah dan Pembiayaan	27
B. Pengertian Pembiayaan Konsumtif	34
C. Konsep Pembiayaan Ijarah	35
D. Kebijakan dan Strategi Pemasaran Pembiayaan.....	37
E. Analisis dan Pengawasan Pembiayaan	41

BAB IV PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Ijarah Pendidikan	53
B. Faktor-Faktor Pendukung dan Penghambot Pembiayaan	
Ijarah Pendidikan	67
C. Solusi Dalam Meningkatkan Pembiayaan Ijarah jarah Pendidikan	71

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	53
B. Saran	75

DAFTAR PUSTAKA

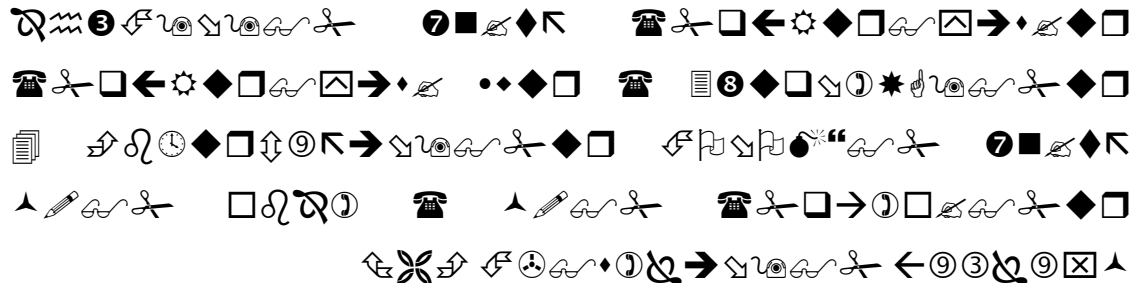
LAMPIRAN

B A B I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Islam sebagai agama dan pandangan hidup yang komprehensif atau lengkap dapat ditunjukkan dengan ayat – ayat Al-Qur'an yang apabila dikelompokkan akan mengatur segala segi kehidupan. Berbicara masalah mua'malah berarti membicarakan hubungan manusia sesama manusia dalam kehidupan agar kehidupan aman dan tentram. Dengan demikian manusia tidak akan bisa hidup tanpa bantuan orang lain, karena manusia adalah makhluk social yaitu makhluk yang berkodrat hidup dalam bermasyarakat, yang mana dalam kehidupannya mengharuskan agar setiap orang bekerja dan berusaha dalam rangka untuk memenuhi kehidupannya sehari-hari.

Firman Allah dalam Swat Al- Maidah ayat 2 yang berbunyi:



Artinya : *Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya¹*

Berdasarkan pada ayat Al- Qur'an diatas kiranya dapat dipahami bahwa tolong menolong dalam kebajikan dan dalam ketakwaan dianjurkan oleh Allah Swt. Maka bank sebagai salah satu bentuk tolong menolong, kerjasama dan

¹ Depag RI, *Al-Qur'an dan terjemahannya*, (Jakarta : Maghfirah Pustaka, 2006), h. 106

saling menutupi kebutuhan yang kesemuanya itu merupakan wasilah untuk mencapai ketaqwaan yang sempurna.

Secara umum, bank adalah lembaga yang melaksanakan tiga fungsi utama, yaitu menerima simpanan uang, meminjamkan uang, dan memberikan jasa pengiriman uang. Didalam sejarah perekonomian umat Islam, pembiayaan yang dilakukan dengan akad yang sesuai syariah telah menjadi bagian dari tradisi umat Islam sejak zaman Rasulullah Saw. Praktek – praktek seperti menerima titipan harta, meminjamkan uang untuk keperluan konsumsi dan untuk keperluan bisnis, serta melakukan pengiriman uang, telah lazim dilakukan sejak zaman Rasulullah Saw. Dengan demikian, fungsi-fungsi utama perbankan modern, yaitu menerima deposit, menyalurkan dana, dan melakukan transfer dana telah menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari kehidupan umat Islam, bahkan sejak zaman Rasulullah.²

Perbankan Syariah dalam peristilahan Internasional dikenal *Islamic banking* atau terkadang juga dikenal sebagai perbankan tanpa bunga (Interest Free). Peristilahan dengan menggunakan kata Islamic tidak terlepas dari asal usul system perbankan syariah yang pada awalnya dikembangkan sebagai suatu respon dari sekelompok ekonomi dan praktisi perbankan muslim yang berusaha mengakomodir desakan dari berbagai pihak yang menginginkan agar tersedia jasa transaksi keuangan yang dilaksanakan sejalan dengan nilai moral dan prinsip-prinsip syariah Islam, khususnya berkaitan dengan pelarangan praktek riba, kegiatan yang bersifat spekulatif yang serupa dengan perjudian (Maysir), ketidakjelasan (gharar) dan pelanggaran prinsip keadilan dalam transaksi, serta keharusan penyaluran pembiayaan dan investasi pada kegiatan usaha etis (ethical investment) dan halal secara syariah. Oleh karena itu perbankan syariah dapat diartikan sebagai lembaga perbankan yang menjalankan fungsi sebagaimana layaknya lembaga intermediasi dana dan penyedia jasa keuangan namun melaksanakan kegiatan usahanya dengan tidak bertentangan

² Adiwarman A. Karim, *bank islam analisis fiqh dan keuangan*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2006), h. 17

dengan prinsip syariah yaitu terbebas dari riba.

Riba adalah hal yang begitu terlarang dalam Islam bahkan termasuk salah satu tujuh dosa besar yang harus dihindari. Dalam hadits shahih yang diriwayatkan oleh Al-Bukhari, Muslim, Abu Daud, dan An Nasa'i dari Abu Hurairah RA disebutkan, "*Jauhilah oleh kalian tujuh perkara yang berbahaya, " Mereka bertanya, " Apakah ketujuh perkara tersebut wahai Rasulullah? " Rasulullah menjawab, " Menyekutukan Allah, sihir, membunuh jiwa yang diharamkan Allah kecuali dengan alasan yang benar, memakan riba, memakan harta anak yatim, lari dari perang; dan mencemarkan Nama baik (fitnah) perempuan mukmin yang telah berkeluarga.*"³

Meskipun begitu besar bahaya riba ini, banyak umat yang tidak sadar bahwa dirinya berada dalam lingkup yang ribawi. Hal ini juga sudah disinyalir oleh Rasulullah SAW dalam haditsnya, "*Sungguh akan datang pada manusia suatu masa yang pada waktu itu tidak tersisa seorangpun melainkan akan memakan riba*" (HR. Abu Daud dan Ibnu Majah). Menurut Dr. Yusuf Qardawi zaman tersebut adalah zaman sekarang ini, oleh karenanya didalam salah satu faturanya beliau menganjurkan bagi umat Islam yang bekerja di lembaga- lembaga keuangan untuk menggunakan seluruh kemampuannya, aksesnya dan pengalamannya untuk membangun alternatif lembaga- lembaga keuangan yang Islami yang tentu saja bebas riba.⁴

Akhir – akhir ini, bank-bank ramai membuka cabang syariah. Pengalaman masa lalu, saat awal awal krisis 1998, ketika banyak bank konvensional bertumbangan bisa jadi pemicunya. Sementara bank- bank syariah terus melenggang, seakan tak ada masalah dengan krisis. Maka tidak berlebihan jika kemudian para pengusaha perbankan syariah mulai membujuk masyarakat beralih ke bank syariah.

³ M. Iqbal, *mengembalikan kemakmuran islam dengan dinar dan dirham*, (Jakarta: spiri tual learning centre, 2007), h. 138

⁴ *Ibid*, h. 139

Sebenarnya kajian tentang perbankan syariah sudah muncul sejak 1980-an. Namun realisasinya baru pada tahun 1991 dengan munculnya bank syariah pertama di Indonesia, yaitu Bank Muamalat Indonesia (BMI) yang beroperasi pada 1992, tapi ketika itu landasan hukumnya belum kuat mengingat dalam Undang – undang (UU) No. 7 tahun 1992 tentang perbankan, belum disebutkan adanya perbankan syariah. Baru setelah terjadi revisi dan muncul UU No. 10 Tahun 1998 tentang perbankan, status bank syariah secara hukum sudah mulai kuat. Bahkan, dalam UU tersebut, Bank umum konvensional diperbolehkan membuka unit Syariah, dan yang lebih menggembirakan lagi kini telah diatur lebih spesifik dan diatur dalam undang – undang tersendiri yaitu UU Ri No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan Syariah.

Dalam sistem ekonomi yang berparadigma Islami, transaksi senantiasa harus dilandasi oleh aturan hukum - hukum Islam (syariah), karna transaksi adalah manifestasi awal manusia yang bernilai ibadah dihadapan Allah SWT. Dan dalam operasionalnya, transaksi bank syariah harus bermanfaat, sehingga menimbulkan nilai tambah dari setiap pembiayaan. Secara teori ada tiga hal yang menjadi penciri dari pembiayaan berbasis syariah, yaitu (1) bebas bunga, (2) berprinsip bagi hasil dan resiko (3) perhitungan bagi hasil dilakukan dimuka. Berbeda dengan kredit bank Konvensional yang memperhitungkan suku bunga di depan, bank syariah menghitung hasil setelah periode transaksi berakhir. Hal ini berarti dalam pembiayaan syariah pembagian hasil dilakukan setelah ada keuntungan riil, bukan berdasarkan perhitungan spekulatif. Sistem Bagi hasil dipandang lebih sesuai dengan iklim bisnis yang memang mempunyai potensi untung dan rugi. Baik sistem bunga maupun bagi hasil sebenarnya sama- sama dapat memberikan keuntungan bagi pemilik, dana (bank/ lembaga Keuangan), namun keduanya mempunyai perbedaan yang amat nyata.

Jumlah bank umum syariah di Indonesia semakin banyak. Salah satu bank umum yang telah membuka cabang syariah adalah Bank Syariah Mandiri (BSM). Bank Syariah Mandiri yang terletak di jalan Jendral Sudirman nomor 16', Pekanbaru mempunyai konsep bagi hasil yaitu Mudharabah dan Musyarakah. Namun sampai

saat ini, mayoritas produk pembiayaan bank syariah mandiri masih terfokus pada produk - produk muabahah (prinsip jual beli) .

Bank Syariah Mandiri mempunyai sistem pinjaman modal dengan ketentuan hukum syariah. Karena bank syariah mandiri menerapkan sistem bagi hasil (mudharabah). Oleh karena itu setiap dana yang diberikan kepada peminjam bank terlebih dahulu mengetahui unsure-unsur yang dikelola oleh peminjam.⁵

Menurut undang-undang republic Indonesia No.21 tahun 2008 tentang perbankan syariah bab 1 pasal 25 pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi bagi hasil dalam bentuk Mudharabah dan musyarakah, transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa. Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan/ atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan / atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau hasil.

Salah satu bentuk pembiayaan pada PT. Bank Syariah Mandiri cabang Pekanbaru adalah pembiayaan ijarah pendidikan, yang diluncurkan pada 24 juni 2006, yang merupakan bagian dari pembiayaan konsumtif yang perlu dikembangkan, mengingat akan besarnya kebutuhan masyarakat atas layanan pendidikan.

Ijarah pendidikan adalah perjanjian paralel yang menyangkut tiga (3) pihak yang terkait didalamnya. Perjanjian kerjasama ini merujuk pada sistem ijarah. Karena nasabah untuk dan atas nama bank membeli jasa dan penyedia layanan pendidikan (sekolah/ Perguruan tinggi/ lembaga Pendidikan) untuk memenuhi kepentingan nasabah dengan pembiayaan yang disediakan oleh Bank, dan selanjutnya Bank menyerahkan manfaat atas layanan pendidikan tersebut kepada nasabah sebagai mana nasabah menyewanya dari bank, dengan harga yang telah disepakati oleh nasabah dan bank, tidak

⁵ Dimas al-ichsan (account officer marketing bank syariah mandiri) wawancara 28 juni 2008 di pekanbaru.

termasuk biaya- biaya yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan akad ini.⁶

Dalam hal pembiayaan dan penggunaan dana Bank syariah Mandiri (Sahibul Mal) akan mengeluarkan fasilitas kepada nasabah sampai Rp.250.000.000,- (dua ratus limapuluh juta rupiah) secara sekaligus kepada sekolah yang semata-mata akan digunakan untuk pembiayaan dana pendidikan sesuai dengan rencana dan tujuan kerjasama ini yaitu untuk meningkatkan kualitas bidang pendidikan yang berlangsung selama 3 tahun (36 bulan), terhitung sejak akad pembiayaan Ijarah Pendidikan ditandatangani oleh para pihak. Untuk dapat melakukan perjanjian ini nasabah harus memenuhi syarat yang telah ditentukan oleh Bank syariah mandiri.⁷

Persentase pembayaran Bank Syariah Mandiri menetapkan persentase dalam tahapan pembayaran, yaitu untuk jangka waktu tiga (3) tahun atau (36)bulan. Dana dikeluarkan secara sekaligus kepada sekolah sesuai dengan kebutuhan nasabah bersangkutan sesuai dengan perincian dana yang diajukan nasabah, kenapa melalui sekolah,dan bukan langsung kepada nasabah? hal ini dikarenakan adanya ketakutan Bank jika dana tersebut di alihkan kepada keperluan lain, seperti membeli kendaraan, perabot rumah tangga dan sebagainya, karena dalam akad adalah pembiayaan untuk dana pendidikan, jadi sedikitpun tidak boleh digunakan untuk selain dari yang sesuai di akad awal.⁸

Jika dibandingkan dengan pembiayaan lainnya seperti Musyarakah, pembiayaan Mudharabah, Pembiayaan Murabahah, dan pembiayaan lainnya dapat diambil kesimpulan bahwa pembiayaan Ijarah pendidikan ini mengalami perkembangan yang cukup lambat, yaitu hanya Rp. 2.099.172.746,73 dengan jumlah nasabah 70 orang yang merupakan konsolidasi dari seluruh cabang Bank Syariah Mandiri yang ada di Pekanbaru. Sedangkan nasabah Ijarah Pendidikan yang

⁶ Form C, akad pembiayaan atas manfaat layanan pendidikan (ijarah)

⁷ Dimas al ichsan, ibid, wawancara 23 juni 2008 di pekanbaru

⁸ Dimas al ichsan, ibid, wawancara 15 september 2008 di pekanbaru

ada di Bank Syariah Mandiri Cabang Utama Pekanbaru adalah 15 nasabah. Padahal target total pembiayaan yang ada tahun 2008 ini saja mencapai Rp.80.000.0000.000,- (Delapan puluh milyar)

Fenomena rendahnya pembiayaan Ijarah Pendidikan merupakan masalah penting yang perlu dibahas. Berbagai permasalahan dan solusi yang tepat perlu dicari untuk meningkatkan pembiayaan Ijarah Pendidikan ini. Terlebih, biaya pendidikan bagi masyarakat Indonesia wring kali menjadi penghambat upaya mendapatkan pendidikan berkualitas.

Berdasarkan Tatar belakang diatas penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang akan penulis beri judul sebagai berikut : " PELAKSANAAN IJARAH PENDIDIKAN PT.BANK SYARIAH MANDIRI CABANG UTAMA PEKANBARU"

B. Batasan Masalah

Untuk lebih terarahnya penelitian ini, maka perlu diadakan pembatasan masalah, maka dalam hal ini yang menjadi masalah adalah Bagaimana Pelaksanaan Ijarah Pendidikan, Faktor Pendukung dan penghambat serta solusi untuk meningkatkan pembiayaan Ijarah Pendidikan pada PT. Bank Syariah Mandiri Pekanbaru.

C. Perumusan Masalah

1. Bagaimana Pelaksanaan Pembiayaan atas manfaat layanan Ijarah Pendidikan pada Bank Syariah Mandiri Pekanbaru?
2. Apa saja faktor-faktor pendukung dan penghambat dalam sistem Ijarah Pendidikan serta apa saja solusi untuk meningkatkan Pembiayaan Ijarah Pendidikan pada PT. Bank Syariah Mandiri Pekanbaru?
3. Bagaimana Analisis Ijarah Pendidikan dipandang dari sudut figh Muamalah?

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui Pelaksanaan Ijarah Pendidikan pada Bank Syariah Mandiri Pekanbaru
- b. Untuk mengetahui faktor – faktor pendukung dan penghambat dalam sistem Pelaksanaan Ijarah pendidikan pada Bank Syariah Mandiri Pekanbaru.
- c. Untuk mencari solusi dalam meningkatkan pembiayaan Ijarah Pendidikan pada PT. Bank Syariah Mandiri Pekanbaru.

2. Manfaat Penelitian

- a. Untuk memperdalam pengetahuan penulis tentang Produk bank syariah Mandiri khususnya Ijarah Pendidikan.
- b. Untuk menasionalisasikan keberadaan Bank Syariah dalam kegiatan perbankan di masyarakat, khususnya masyarakat muslim, sehingga lebih tertarik untuk menggunakan jasa- jasa perbankan syariah.
- c. Sebagai salah satu syarat bagi penulis untuk menyelesaikan perkuliahan, program strata satu (SI) pada Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Jurusan Ekonomi Islam prodi perbankan Islam di Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Pekanbaru.

E. Metode Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Adapun yang menjadi lokasi penelitian ini yaitu Kota Pekanbaru sebagai wilayah kerja PT. Bank Syariah Mandiri (BSM) cabang Pekanbaru adalah salah satu Bank Umum yang membuka cabang Syariah dan berkedudukan di jalan Jendral Sudirman nomor. 169 Pekanbaru.

2. Subjek dan Objek Penelitian

- a. Sebagai subjek dalam penelitian ini adalah Dewar pengelola PT.Bank Syariah Mandiri, Pihak Sekolah dan nasabah Bank Syariah Mandiri yang terlibat dalam pembiayaan Ijarah Pendidikan.

3. Sedangkan yang menjadi jadi objek dalam penelitian ini adalah Pelaksanaan Ijarah Pendidikan, faktor – faktor pendukung dan sumber Data

Adapun sumber data dalam penelitian ini adalah :

1. Data Primer, yaitu data yang penulis peroleh dari PT. Bank Syariah Mandiri, Sekolah dan nasabah Pembiayaan Ijarah Pendidikan.
2. Data Sekunder, yaitu data yang penulis peroleh dari informasi-informasi yang berkaitan dengan penelitian ini dan buku-buku referensi.

4. Populasi dan sampel

Populasi dalam penelitian ini berjumlah 20 orang yaitu terdiri dari Pimpinan PT. Bank Syariah Mandiri Pekanbaru, karyawan pembiayaan yang, berjumlah 4 orang 1 orang dari pihak Sekolah dan 15 (lima belas) orang nasabah Pembiayaan Ijarah Pendidikan.

5. Metode Pengumpulan Data

Untuk mengumpulkan data, penulis mempergunakan beberapa teknik antara lain :

1. Wawancara, yaitu melakukan wawancara langsung dengan nara sumber atau responden guna melengkapi data yang diperlukan tentang pelaksanaan Pembiayaan Ijarah Pendidikan.
2. Angket atau Kuesioner, yaitu suatu alat untuk mengumpulkan data dengan menggunakan daftar pertanyaan yang diajukan secara tertulis kepada responden.
3. Dokumentasi, berupa brosur, formulir, laporan data dan data lain dari pihak Bank Syariah Mandiri Yang berhubungan dengan objek penelitian.

6. Analisa Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan analisa data secara deskriptif analisis, yakni setelah semua data telah berhasil penulis kumpulkan, maka penulis menjelaskan secara rinci dan sistematis sehingga dapat tergambar secara utuh dan dapat dipahami secara jelas kesimpulan akhirnya.

7. Metode Penulisan

- a. Metode Deduktif, yaitu mengemukakan persoalan secara umum kemudian diuraikan dan diambil kesimpulan kepada hal-hal yang bersifat khusus.

- b. Metode Induktif, yaitu mencari data-data yang khusus untuk menarik kesimpulan yang umum.
- c. Metode Deskriptif analisis, dengan jalan menggambarkan secara tepat masalah yang diteliti dengan data yang diperoleh, kemudian di analisis.

F. Sistematika Penulisan

Adapun sistematika penulisan penelitian ini terdiri dari lima bab yaitu:

BAB I PENDAHULUAN

Adapun yang terdapat dalam pendahuluan adalah Latar belakang masalah, perumusan masalah, batasan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, metode penelitian yang terdiri dari : lokasi penelitian, subjek dan objek penelitian, sumber data, populasi dan sampel, analisa data, metode penulisan, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN UMUM BANK SYARIAH MANDIRI

Dalam BAB ini penulis menggambarkan secara umum tentang lokasi penelitian meliputi : Sejarah berdirinya Bank Syariah Mandiri, Struktur Organisasi, Sumber Pendapatan, visi dan misi perusahaan serta nilai — nilai Perusahaan dan budaya Perusahaan.

BAB III BANK SYARIAH DAN PEMBIAYAAN IJARAH PENDIDIKAN

Dalam BAB ini penulis menguraikan tentang pengertian Bank Syariah dan Pembiayaan, tujuan Bank Syariah, ciri-ciri Bank Syariah. Pengertian Pembiayaan Konsumtif, Konsep pembiayaan Ijarah, Macam-macam perikatan dalam hukum Islam, Kebijakan dan strategi pembiayaan, Analisa dan pengawasan Pembiayaan.

BAB IV PELAKSANAAN IJARAH PENDIDIKAN PADA PT. BANK SYARIAH MANDIRI CABANG UTAMA PEKANBARU

Membicarakan tentang Pelaksanaan Ijarah Pendidikan oleh Bank Syariah Mandiri, Faktor — faktor Pendukung dan Penghambat Ijarah Pendidikan Serta solusi terhadap perkembangan Ijarah Pendidikan pada PT. Bank Syariah Mandiri Pekanbaru dan Analisis Ijarah pendidikan dipandang

dari sudut fiqh Muamalah.

BAB V PENUTUP

A. KESIMPULAN

B. SARAN

DAFTAR PUSTAKA

Biorafi Penulis

BAB II

GAMBARAN UMUM BANK SYARIAH MANDIRI

A. Sejarah Berdirinya Bank Syariah Mandiri

PT. Bank Syariah Mandiri (selanjutnya disebut Bank) didirikan pertama kali dengan nama PT. Bank Industri Nasional disingkat PT.BINA atau disebut juga PT. Nasional Industri Banking Corporation Ltd, berkantor pusat di Jakarta, berdasarkan Akta No. H 5 tanggal 15 Juni 1955 dibuat di hadapan Meester Raden Soedja, Notaris di Jakarta. Yang mana telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (d/h Menteri Kehakiman Republik Indonesia) berdasarkan Surat Keputusan No. J.A. 5/69/23 tanggal 16 Juli 1955, dan telah didaftarkan pada buku register di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di bawah No. 1810 tanggal 6 Oktober 1955. Serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 37 tanggal 8 Mei 1956, Tambahan No, 390.

Sesuai dengan Akta perubahan Anggaran Dasar No. 12 tanggal 6 April 1967 yang diubah dengan Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 37 tanggal 4 Oktober 1967, keduanya dibuat dihadapan Adlam Yulizar, SH., Notaris di Jakarta, yang mana telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 34 tanggal 29 April 1969, Tambahan No. 55, nama Bank diubah dari PT Bank Industri Nasional disingkat PT.BINA atau disebut juga PT. National Industrial Banking Corporation Ltd. Menjadi PT. Bank Maritim Indonesia.

Sesuai dengan Akta Berita Acara Rapat No. 146 tanggal 10 Agustus 1973 dibuat dihadapan Raden Soeratman, SH., No. 146, Notaris di Jakarta, yang telah diumumkan di dalam Berita Negara Republik Indonesia No.79 tanggal 1 Oktober 1974, Tambahan No. 554, nama Bank diubah dari PT Bank Maritim Indonesia menjadi PT. Bank Susila Bakti.

Sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 29 tanggal 19 Mei 1999 dibuat dihadapan Machrani Moertolo Soenarto, SH, Notaris di Jakarta yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-1210.HT.01.04.TH 99 tanggal 1 Juli 1999 serta diumumkan

dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 87 tanggal 31 Oktober 2000, tambahan No. 6587, nama Bank diubah dari PT Bank Susila Bakti menjadi PT Bank Syariah Sakinah Mandiri.

Sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.7 tanggal 7 Juli 1999 dibuat dihadapan Machrani Moertolo Soenarto, SH., Notaris di Jakarta, yang diubah berturut-turut dengan Akta Berita Acara Rapat No.6 tanggal 22 Juli 1999 dan Akta Berita Acara No. 9 tanggal 23 Juli 1999, keduanya dibuat dihadapan Hasanali Yani Ali Amin, SH., Notaris di Jakarta, serta Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar No. 23 tanggal 8 September 1999 dibuat dihadapan Sutjipto, SH., Notaris di Jakarta, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. 16495.HT.01.04 TH 99 tanggal 16 September 1999 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 87 tanggal 31 Oktober 2000, Tambahan No. 6588, Nama Bank diubah dari PT. Bank Syariah Sakinah Mandiri menjadi PT. Bank Syariah Mandiri.

Selanjutnya Bank mendapat izin usaha dari Bank Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Bank Indonesia No. 1/24/KEP.GBI/I 999 tanggal 25 Oktober 1999 sebagai bank umum berdasarkan prinsip syariah dan mulai beroperasi tanggal 1 Nopember 1999.¹

B. Bentuk – bentuk Produk pada Bank Syariah Mandiri

Adapun produk-produk yang ada pada Bank Syariah Mandiri sebagai berikut 1.

Produk Pendanaan

a. Tabungan BSM

Investasi yang fleksibel dan aman, berupa tabungan dalam rupiah.

b. Tabungan BSM Dolar

Investasi yang fleksibel dan aman, berupa tabungan dollar.

c. Tabungan Mabrur BSM

Paling sesuai untuk mewujudkan ibadah haji dan umroh anda.

¹ Bank syariah mandiri, *bukub laporan tahunan*, 2007, hal. 4

- d. *Deposito BSM*
Deposito, berjangka sebagai investasi yang aman, menentramkan dan menguntungkan.
- e. *Deposito BSM Valas*
Deposito berjangka dalam dollar sebagai investasi yang aman, menentramkan dan menguntungkan.
- f. *Giro BSM*
Giro dalam rupiah guna memperlancar transaksi bisnis dengan aman.
- g. *Giro BSM Valas*
Giro dalam dollar guna memperlancar transaksi bisnis dengan aman.
- h. *Giro BSM Singapore Dollar*
Giro dalam dollar singapura transaksi bisnis dengan aman
- i. *BSM Investa Cendekia*
Mengantarkan buah hati anda meraih cita- cita

2. Produk Pembiayaan (financing)

- a. *Pembiayaan Griya BSM (PPR BSM)*
- b. *PPR Syariah bersubsidi BSM*
- c. *Pembiayaan Dana Berputar*
- d. *Pembiayaan Dana Pendidikan (Ijarah Pendidikan)*
- e. *Gadai Emas BSM*
Pinjaman dalam rupiah dengan jaminan barang atau emas
- f. *Pembiayaan talangan haji BSM*
Mewujudkan niat ke tanah suci
- g. *Pembiayaan Mudaharabah BSM*
Pembiayaan dimana seluruh modal kerja ditanggung oleh pihak bank, dan keuntungan dibagi sesuai nisbah yang disepakati.
- h. *Pembiayaan Musyarakah*
Pembiayaan modal kerja dengan dana bank merupakan bagian dari modal usaha, keuntungan dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati.
- i. *Pembiayaan Murabahah*
Pembiayaan yang menggunakan akad jual beli (murabahah)

j. Istishna' BSM

3. Jasa – jasa (*service*)

a. *BSM Card*

Sarana untuk transaksi pada ATM Syariah Mandiri, ATM bank Mandiri, dan ATM bersama

b. *Sentral Bayar BSM*

Layanan BSM untuk pembayaran tagihan Telkom, Indosat M3, Satelindo, Retelindo, IM3, dan PLN

c. *BSM SMS Banking*

Suatu produk layanan transaksi perbankan lewat fasilitas SMS phonsel

d. *BSM Hicktronic Payroll*

Suatu pelayanan pembayaran gaji institusi dengan teknologi computer

e. **BSM L/C (*Letter of credit*)**

Suatu produk layanan L/C dari BSM, transaksi antar negri.

f. **BSM SUHC (*Saudi Umrah & Haji Card*)**

Kartu pra-bayar dari Al Rajhi Banking atau menarik dana saat di Saudi Arabia

g. *BSM Intercity Dearing*

Jasa penagihan warkat bank dari luar wilayah kliring dengan cepat.

h. *BSM Real Time Gross Settlement (RTGS)*

Jasa transfer uang valuta rupiah antar bank secara real time.

i. *Transfer dalam Kota (LLG) BSM*

Jasa pemindahan dana antar bank dalam suatu wilayah Miring lokal

j. *Transfer Valas BSM*

Jasa transfer dari dan ke nasabah BSM, dalam negri maupun luar negeri.

k. *Pajak on-line BSM*

Yaitu layanan pembayaran pajak dengan cara mendebit rekening atau dengan cara pembayarna tunai

l. *Zakat On- line BSM*

Layanan pembayaran zakat dengan cara mendeбет rekening atau dengan cara tunai.

C. Struktur Organisasi pada Bank Syariah Mandiri

Struktur Organisasi PT. Bank Syariah Mandiri terdiri dari Dewan Komisaris., Direksi, Dewan Pengawas Syariah, Divisi Unit Kerja Kantor Pusat, Staf Khusus Direksi dan Kantor Cabang, Cabang Pembantu dan Kantor Kas. Direksi terdiri dari Presiden Direktur dan Direktur Bidang Pemasaran Korporasi, direktur Bidang Kepatuhan dan Manajemen risiko, direktur Bidang Treasury dan International, dan direktur Bidang human Resource dan Teknologi Inforryjasi.

Dalam Struktur organisasi tersebut, termasuk pula Dewan Pengawas Syariah, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT.Bank Syariah Mandiri No.57 tanggal 17 Mei 2006, yang dibuat dihadapan Imas Fatimah, SH., Notaris di Jakarta, susunan Dewan Pengawas Syariah pada tanggal 17 Mei 2006 sampai dengan tanggal 21 Juni 2008 adalah sebagai berikut:

Dewan Pengawas Syariah

Ketua : *Profesor K.H. M. Ali Yafie*

Anggota : *Doktor Haji M. Syaft'l Antonio*

Anggota : *Drs. H. Muhammad Hidayat, MBA,MI-I*

Sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia No. 6/24/PBI/2004 tentang Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, tugas, wewenang dan tanggung jawab Dewan Pengawas Syariah antara lain meliputi :

- 1. Memastikan dan mengawasi kesesuaian kegiatan operasional Bank terhadap fatwa yang dikeluarkan oleh DSN*
- 2. Menilai aspek syariah terhadap pedoman operasional, dan produk yang dikeluarkan Bank*
- 3. Memberikan opini dari aspek syariah terhadap pelaksanaan operasional Bank secara keseluruhan dalam laporan publikasi bank*
- 4. Mengkaji produk dan jasa baru yang belum ada fatwa untuk dimintakan fatwa kepada DSN*
- 5. Menyampaikan laporan hasil pengawasan syariah sekurang-kurangnya*

setiap 6 (enam) bulan kepada Direksi, Komisaris, Dewan Syariah Nasional dan Bank Indonesia.

1. Pimpinan Cabang

- a. Mengawasi dan melakukan pengelolaan administrasi dan keuangan sesuai dengan ketentuan perusahaan
- b. Menyelenggarakan pelayanan kepada pemegang polis sehingga menimbulkan citra yang baik bagi perusahaan.
- c. Membina dan mengawasi karyawan di lingkungan perusahaan cabang.
- d. Mengawasi dan mengakomodir terlaksananya operasional perusahaan di lingkungan kantor cabang.
- e. Menandatangani surat yang berhubungan dengan surat keluar perusahaan berdasarkan ketentuan yang ada.
- f. Bertanggung jawab atas pelaksanaan pengelolaan administrasi Berta keuangan di kantor cabang.

2. Kepala Cabang Pembantu

- a. Bertanggung jawab kepada kantor cabang tentang jalannya kantor cabang pembantu
- b. Mengambil keputusan atas semua kegiatan di bidang pemasaran, operasional, sampai dengan batas wewenangnya di kantor cabang pembantu
- c. Memantau kualitas aktiva produktif dan mengupayakan kolektibilitas lancar minimal sama dengan target yang telah ditetapkan direksi
- d. Bertanggung jawab atas terlaksananya pelayanan yang baik bagi seluruh nasabah dengan tetap terlaksananya sistem dan prosedur yang berlaku
- e. *Bertanggung jawab terlaksananya pengamanan, administrasi, dan pemeliharaan kekayaan yang ada di kantor cabang*

3. Customer Service

- a. *Memberikan penjelasan kepada nasabah mengenai produk-produk Bank Syariah Mandiri serta syarat-syarat maupun tata cara prosedurnya*

- b. Melayani pembuatan rekening giro, tabungan dan deposito sesuai dengan permohonan nasabah*
- c. Menyelenggarakan/ melayani komleak BSM card
- d. Melayani nasabah dalam hal pelayanan jasa-jasa perbankan
- e. Melayani nasabah yang membutuhkan informasi tentang saldo dan mutasi rekening*
- f. Kebenaran pemberian penjelasan/ informasi mengenai jenis-jenis produk dan jasa yang ditawarkan kepada nasabah*
- g. Kebenaran input data nasabah
- h. Kelancaran dan ketetapan pelayanan kepada nasabah
- i. Kerahasiaan password/ kunci yang menjadi wewenang

4. Teller

- a. Melayani penyetoran dan penarikan tunai/non tunai dengan benar dan cepat*
- b. Menjaga ketertiban dan keamanan sistem komputerisasi secara fisik maupun administrasi*
- c. Menjaga ketertiban dan keserasian lingkungan kerja
- d. Bersama-sama dengan manajer operasional membuka dan menutup kasaneh/ bangkai, menghitung uang yang akan disimpan dalam kasaneh, melaksanakan pengawasan kasaneh
- e. Melaksanakan *cash opname* setiap akhir bulan
- f. Kesesuaian tanda tangan nasabah pada bukti penarikan pada contoh tanda tangan*
- g. Kesesuaian jumlah saldo dalam rincian jumlah uang tunai.

D. Visi, Misi dan Misi –nilai Perusahaan Bank Syariah Mandiri

Visi PT. Bank Syariah Mandiri Yaitu : " *Menjadi Bank Syariah terpercaya pilihan mitra usaha* ", dan Misi Bank Syariah Mandiri adalah sebagai berikut

1. Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan yang berkesinambungan
2. *Mengutamakan penghimpunan dana konsumen dan penyaluran pembiayaan pada segmen UMKM*
3. *Merekrut dan mengembangkan pegawai profesional dalam lingkungan kerja*

yang sehat

4. Mengembangkan nilai- nilai syariah universal
5. Menyelenggarakan operasional bank sesuai standar perbankan yang sehat Selain Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri diatas terdapat pula nilai nilai perusahaan yang harus dipenuhi, diantaranya :

1. *Excellence: Berupaya mencapai kesempurnaan melalui perbaikan yang terpadu dan berkesinambungan*
2. *Teamwork* : Mengembangkan lingkungan kerja yang sating bersinergi
3. *Humanity* : Menjunjung tinggi nilai-nilai kemanusiaan dan religius
4. *Integrity* : Menaati kode etik profesi dan berpikir serta berperilaku terpuji
5. *Customer Fokus* : Memahami dan memenuhi kebutuhan pelanggan untuk menjadikan Bank Syariah Mandiri sebagai mitra yang terpercaya dan menguntungkan.

E. Budaya Kerja Bank Syariah Mandiri Cabang Utama Pekanbaru.

Budaya keda yang diterapkan di institusi syariah adalah" SIFAT" yang merupakan singakatan dari *Shiddiq, Istiqomah, Fathanah Amanah, dan Tabligh*. Hal inilah yang diterapkan di Bank Syariah Mandiri.

Bank Syariah Mandiri sebagai Bank yang beroperasi atas dasar prinsip Syariah Islam menetapkan budaya perusahaan yang mengacu kepada sikap *akhlakul karimah* (budi pekerti mulia), sebagaimana terangkum dalam lima sikap dasar yang singkat dengan SIFAT yaitu

1. *Siddiq, bersikap jujur terhadap diri sendiri, Prang lain dan Tuhan Yang Maha Esa*
2. *Istiqomah*, bersikap teguh, sabar dan bijaksana
3. *Fatanah, Propesional, dsiplin, mentaati peraturan, bekerja keras, dan inovatif*
4. *Amanah, penuh rasa tanggung jawab dan sating menghormati dalam menjalankan tugas dan melayani mitra usaha.*
5. *Tabligh*, bersikap mendidik, membina dan memotivasi pihak lain (para pegawai

dan mitra usaha untuk meningkatkan fungsinya sebagai khalifah.²

² Didin hafidhudin, henri tanjung, *manajemen syariah dalam praktek*, (Jakarta : gema insane, 2003), hal. 72

BAB III

BANK SYARIAH DAN PEMBIAYAAN IJARAH PENDIDIKAN

A. Pengertian Bank Syariah dan Pembiayaan

1. Bank Syariah

Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.¹

Pada umumnya yang dimaksud dengan Bank Syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa lain dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah.²

Prinsip Syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.³

a. Fungsi dan peran Bank Syariah

Fungsi dan peran bank syariah diantaranya tercantum dalam pembukaan standar akuntansi yang dikeluarkan oleh AAOIFI (*Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institution*), sebagai berikut :

- a. Manajer investasi, bank syariah dapat mengelola investasi dana nasabah
- b. Investor, bank syariah dapat menginvestasikan dana yang dimilikinya maupun dana nasabah yang dipercayakan kepadanya.
- c. Penyedia jasa keuangan dan lalu lintas pembayaran, bank syariah dapat melakukan

¹ Undang-undang RI no. 21 TH. 2008 tentang perbankan syariah

² Heri sudarsono, bank dan lembaga keuangan syariah deskripsi dan ilustrasi, (Yogyakarta: EKONISIA kampus fakultas ekonomi UII, 2004), h. 27

³ Undang-undang RI, loc, cit

kegiatan-kegiatan jasa-jasa layanan perbankan sebagaimana lazimnya.

d. Pelaksanaan kegiatan sosial, sebagai ciri yang melekat pada entitas keuangan syariah, bank Islam juga memiliki kewajiban untuk mengeluarkan dan mengelola (menghimpun, mengadministrasikan, mendistribusikan) zakat serta dana-dana sosial lainnya.⁴

b. Tujuan Bank Syariah

Bank Syariah mempunyai beberapa tujuan diantaranya sebagai berikut:

a. Mengarahkan kegiatan ekonomi umat untuk *ber-muamalah* secara Islam, khususnya *muamalat* yang berhubungan dengan perbankan, agar terhindar dari praktek-praktek riba atau jenis-jenis usaha/ perdagangan lain yang mengandung unsur *gharar* (tipuan), dimana jenis-jenis usaha tersebut selain dilarang dalam Islam, juga telah menimbulkan dampak negatif terhadap kehidupan ekonomi rakyat.

b. Untuk menciptakan suatu keadilan di bidang ekonomi dengan jalan meratakan pendapatan melalui kegiatan investasi, agar tidak terjadi kesenjangan yang amat besar antara pemilik modal dengan pihak yang membutuhkan dana.

c. Untuk meningkatkan kualitas hidup umat dengan jalan membuka peluang berusaha yang lebih besar terutama kelompok miskin, yang diarahkan

kepada kegiatan usaha yang produktif, maupun terciptanya kemandirian usaha.

d. Untuk menanggulangi masalah kemiskinan, yang pada umumnya merupakan program utama dari negara-negara yang sedang berkembang. Upaya bank syariah di dalam mengentaskan kemiskinan ini berupa pembinaan nasabah yang lebih menonjol sifat kebersamaan dari siklus usaha yang lengkap seperti program pembinaan pengusaha produsen, pembinaan pedagang perantara, program pembinaan konsumen, program pengembangan modal kerja dan program pengembangan usaha bersama.

⁴ Heri sudarsono, op.cit, hal. 39

- e. Untuk menjaga stabilitas ekonomi dan moneter. Dengan aktivitas bank syariah akan mampu menghindari pemanasan ekonomi diakibatkan adanya inflasi, menghindari persaingan yang tidak sehat antara lembaga keuangan.
- f. Untuk menyelamatkan ketergantungan umat Islam terhadap bank nonsyariah.

5

A. Ciri – Ciri Bank Syariah

Bank Syariah mempunyai ciri-ciri berbeda dengan bank konvensional, adapun ciri-ciri bank syariah adalah :

1. Beban biaya yang disepakati bersama pada waktu *akad* perjanjian diwujudkan dalam bentuk jumlah nominal, yang besarnya tidak kaku dan dapat dilakukan dengan kebebasan untuk tawar-menawar dalam batas wajar. Beban biaya tersebut hanya dikenakan sampai batas waktu sesuai dengan kesepakatan dalam kontrak.
2. Penggunaan persentase dalam hal kewajiban untuk melakukan pembayaran selalu dihindari, karena persentase bersifat melekat pada sisa utang meskipun batas waktu perjanjian telah berakhir.
3. Di dalam kontrak-kontrak pembiayaan proyek, bank syariah tidak menerapkan perhitungan berdasarkan keuntungan yang pasti yang ditetapkan dimuka, karena pada hakikatnya yang mengetahui tentang ruginya suatu proyek yang dibiayai bank hanyalah Allah semata.
4. Pengerahan dana masyarakat dalam bentuk deposito tabungan oleh penyimpan dianggap sebagai titipan (*al-wadiah*) sedangkan bagi bank dianggap sebagai titipan yang diamanatkan sebagai penyertaan dana pada proyek-proyek yang dibiayai bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip syariah sehingga pada penyimpan tidak dijanjikan imbalan yang pasti.

⁵ Heri sudarsono, op.cit, hal. 40

5. Dewan Pengawas Syariah (DPS) bertugas untuk mengawasi operasionalisasi bank dari sudut syariahnya. Selain itu manajer dan pimpinan bank Islam harus menguasai dasar-dasar *muamalah* Islam

6. Fungsi kelembagaan bank syariah selain menjembatani antara pihak pemilik modal dengan pihak yang membutuhkan dana, juga mempunyai fungsi khusus yaitu fungsi amanah, artinya berkewajiban menjaga dan bertanggung jawab atas keamanan dana yang tersimpan dan siap sewaktu-waktu apabila dana diambil pemiliknya. Adapun Perbedaan Bank Syariah dan Bank Konvensional.⁶

No	Perbedaan	Bank syari'ah	Bank konvensional
1	Falsafah	Tidak berdasarkan bunga, spekulasi, dan ketidakjelasan.	Berdasarkan bunga.
2	Operasionalisasi	<ul style="list-style-type: none"> - Dana masyarakat berupa titipan dan investasi yang baru akan mendapat hasil bila'di usahakan' terlebih dahulu. - Penyaluran pada usaha yang halal yang menguntungkan. 	<ul style="list-style-type: none"> - Dana masyarakat merupakan simpanan yang harus dibayar bunganya pada saat jatuh tempo. - Penyaluran pada sector yang menguntungkan aspek halal tidak menjadi pertimbangan utama.
3	Aspek social	Dinyatakan secara eksplisit dan tegas yang tertuang dalam misi dan visi.	Tidak diketahui secara tegas.

⁶ ibid

4	Organisasi	Harus memiliki dewan pengawas syariah.	Tidak memiliki dewan pengawas syariah.
---	------------	--	--

2 Pembiayaan

Kegiatan alokasi dana yang terpenting adalah alokasi dana dalam bentuk pinjarrian atau lebih dikenal dengan kredit bagi bank berdasarkan prinsip konvensional dan bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah disebut pembiayaan.⁷

Kredit menurut istilah bahasa Inggris berarti meminjamkan uang, *credo* dalam bahasa Romawi berarti kepercayaan, istilah tersebut di atas diambil dari ilmu fiqh yang diambil dari istilah *qard*. Sedangkan *qard* dalam fiqh berarti meminjamkan uang atas dasar kepercayaan.⁸

Menurut Undang-undang No. 21 tahun 2008 Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*;
- b. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *Ijarah muntahiyah bittamlik*.
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *mu'abahah*, *salam*, dan *istishna*
- d. transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*, - dan
- e. transaksi sewa- menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/ atau diberi fasilitas dana untuk

⁷ Kasmir, bank dan lembaga keuangan lainnya, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada), h. 92

⁸ Adiwarman Karim, bank Islam analisis fiqh dan keuangan, (Jakarta: The International Institute of Islamic Thought, 2003), hal. 23

mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujrak, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

Pembiayaan secara luas, berarti financing atau pembelanjaan, yaitu Pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah kepada nasabah.⁹ Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas pembiayaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak –pihak yang merupakan *deficit*. Menurut sifat penggunaanya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua berikut :

- a. Pembiayaan Produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan maupun investasi.
- b. Pembiayaan Konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumen, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

B. Pengertian Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan konsumtif diperlukan oleh pengguna dana untuk memenuhi kebutuhan konsumsi dan akan habis dipakai untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Kebutuhan konsumsi dapat dibedakan atas kebutuhan primer (pokok atau dasar) dan kebutuhan sekunder. Kebutuhan primer adalah kebutuhan pokok baik berupa barang, seperti makanan, minuman, pakaian, dan tempat tinggal maupun berupa jasa, seperti pendidikan dasar dan pengobatan. Adapun kebutuhan sekunder adalah kebutuhan tambahan yang secara kuantitatif maupun kualitatif lebih tinggi atau lebih mewah dari kebutuhan primer, baik berupa barang, seperti makanan dan minuman, pakaiar/perhiasan, bangunan rumah, kendaraan dan sebagainya, maupun berupa jasa,

⁹ Muhammad, manajemen bank syariah, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN) 2002, hal 260

seperti pendidikan, pelayanan kesehatan, pariwisata, hiburan dan sebagainya. Bank Syariah dana memberikan pembiayaan komersil untuk pemenuhan kebutuhan barang konsumsi dengan menggunakan skema berikut :

1. *Al-bai'bi tsaman ajil* (salah satu bentuk *mwabahah*) atau jual beli dengan angsuran.
2. *Al-arah al-muntahia bit-tamlik* atau sewn beli
3. *Al-Musyarakah mutanaghishah* atau *descresing participation*, dimana secara bertahap bank menwunkan jumlah partisipasinya
4. *Ar-Rahn* untuk memenuhi kebutuhan jasa.

Pembiayaan tersebut diatas lazim digunakan untuk pemenuhan kebutuhan sekunder. Adapun kebutuhan primer pada umumnya tidak dapat dipenuhi dengan pembiayaan komersil. Seseorang yang belum mampu memenuhi kebutuhan pokoknya tergolong fakir atau miskin. Oleh kerena itu, is wajib diberi zakat atau sedekah, atau maksimal diberikan pinjaman kebajikan (*al-qard al-hasan*), yaitu pinjaman dengan kewajiban pengembalian pinjaman pokoknya saja, tanpa imbalan apa pun.¹⁰

C. Konsep Pembiayaan Ijarah

Al-ijarah berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-'wadhu* (ganti), *jarah* adalah akad peminclaban hak guna atas barang dan jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyyah*) atas barang itu sendiri¹¹. *Al-Ijarah* berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-'wadhu* (ganti)¹²

Rukun dan Syarat Ijarah-

1. Pernyataan Ijab dan kabul

¹⁰ Muhammad syafi'I Antonio, bank syariah dari teori ke praktek, (Jakarta: gema insane, 2001), hal.168

¹¹ Loc. Cit, h. 117

¹² Heri sudarsono, bank dan lembaga keuangan syari'ah (Yogyakarta: EKONOSIA, 2007) hal 66

2. Pihak – pihak yang berakad (berkontrak) terdiri atas pemberi sewa (lessor, pemilik aset, LKS), dan Penyewa (Lessee, Pihak yang mengambil manfaat dari penggunaan aset, nasabah)
3. Obyek kontrak : Pembayaran (sewa) dan manfaat dari pengguna aset.
4. Manfaat dari penggunaan aset dalam Ijarah adalah obyek kontrak yang harus dijamin, karena is rukun yang harus dipenuhi sebagai ganti dari sewa dan bukan aset itu sendiri.
5. Sighat Ijarah adalah berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berkontrak, baik secara verbal atau dalam bentuk lain yang equivalent, dengan cara penawaran dari pemilik aset (LKS) dan penerimaan yang dinyatakan oleh penyewa (nasabah)

Ketentuan Objek Ijarah

1. Objek Ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.
2. Manfaat barang harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak
3. Pemenuhan manfaat harus yang bersifat dibolehkan
4. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah
5. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
6. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
7. Sewa adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatau yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa dalam Ijarah.
8. pembayaran sewa boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek kontrak.

9. Ketentuan (flexibility) dalam penentuan sewa dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

Kewajiban LKS dan nasabah dalam pembiayaan ijarah.

1. Kewajiban Lks sebagai pemberi sewa
 - a. Menyediakan aset yang disewakan
 - b. Menanggung pembiayaan pemeliharaan aset
 - c. Menjamin bila terdapat cacat pada aset yang disewakan.
2. Kewajiban nasabah sebagai penyewa
 - a. Membayar sewa dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan aset yang disewa serta menggunakan sesuai kontrak
 - b. Menanggung biaya pemeliharaan aset yang bersifat ringan (tidak materiil)
 - c. Jika aset yang disewa rusak, bukan karna pelanggaran dari pengguna yang dibolehkan, juga bukan kelalaian pihak penyewa menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan itu.

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan atribasi syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Landasan hukum

Al-qur'an:

artinya:

Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan (QS. Al- Baqarah (2): 233)¹³

Al- Hadits

Dari Ibnu Umar bahwa Rasulullah bersabda, " Berikanlah upah pekerja sebelum ke'ing keringatnya " (HR . Ibnu Majah)

Para ulama berbeda-beda mendefinisikan *Ijarah*, antara lain sebagai berikut :

1. Menurut Hanafiah bahwa *Ijarah* adalah : " Akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan "
2. Menurut Malikiyah bahwa *Ijarah* adalah Nama akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusimvi dan untuk sebagian Yang daval dipindahkan "
3. Menurut Sayyid Sabiq bahwa *Ijarah* adalah "suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian "
4. Menurut Hasbi Ash-Shiddiqi bahwa *Ijarah* adalah Akad yang objeknya ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat ¹⁴

Berdasarkan definisi – definisi diatas, kiranya dapat dipahami bahwa *Ijarah* adalah menukar sesuatu dengan ada imbalan. diterjemahkan dalam bahasa Indonesia berarti

¹³, department agama republic Indonesia, alqur'an dan terjemahannya (CV. Penerbit JUMANATUL 'ALI-ART (J-ART),bandung,2004), hal

¹⁴ Hendi suhendi, fiqh muamalah, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), hal 115

sewa-menyewa dan Upah mengupah, sewa menyewa adalah menjual manfaat", dan Upah mengupah adalah " Menjual tenaga atau kekuatan"

D. Macam – macam perikatan dalam hukum Islam

Apabila dilihat dari segi kaftan dengan objeknya, maka secara garis besar setidaknya ada empat macam perikatan, yaitu

1. Perikatan Utang (*al- Iltizam bi ad- Dain.*)

Dengan perikatan utang dimaksudkan suatu bentuk-, perikatan yang objeknya adalah sejumlah uang atau sejumlah benda misal (*mish*). Kunci untuk memahami konsep utang dalam hukum Islam adalah bahwa utang itu dinyatakan sebagai suatu yang terletak dalam dzimmah (tanggungan) seseorang. Contohnya adalah kesanggupan seorang pembeli untuk menyerahkan sejumlah uang atau kesanggupan seorang tukang mebel untuk membuatkan mebel pesanan seorang pelanggan.

2. Perikatan Benda (*al – Iltizam bi al-`Ain*)

Dalam perikatan benda (*al – Iltizam bi al-`Ain*) dimaksudkan suatu hubungan hukum yang objeknya adalah benda tertentu untuk dipindah-milikkan, baik bendanya sendiri atau manfaatnya, atau untuk diserahkan atau dititipkan kepada orang lain, seperti menjual tanah tertentu kepada seseorang, atau menyewakan gedung untuk diambil manfaatnya, atau menyerahkan atau menitikan barang tertentu.

3. Perikatan kerja (*al-iltizam bi al-`amal*)

tukang mebel atau minta dibuatkan lukisan kepada pelukis. Adapun *Ijarah* dalam hukum Islam didefinisikan sebagai suatu akad atas beban yang objeknya adalah manfaat dan jasa. Akad *Sarah* ini meliputi dua macam, pertama berupa sewa-menyewa, yang biasa disebut *Ijarah al-manafi*, seperti sewa- menyewa rumah, kedua, berupa perjanjian kerja, yang dikenal dengan istilah *ijarah al-am'l*. Para ulama fiqh mendefinisikan *ijarah al-am'l* sebagai suatu akad yang objeknya adalah melakukan sesuatu

pekerjaan tertentu seperti membangun, menjahit dan sebagainya. *Ijarah* jenis kedua inilah yang merupakan sumber perikatan kerja (*al — Iltizam bi al- Amal*).

4. Perikatan Menjamin (*al — iifizain bi al- Tautsiq*)

Dalam perikatan menjamin (*al — Iltizam hi at tautsiq*) dimaksudkan suatu bentuk perikatan yang objeknya adalah menanggung (menjamin) suatu perikatan. Maksudnya, pihak ketiga mengikatkan diri untuk menanggung perikatan pihak kedua terhadap pihak pertama, misalnya, A bersedia menjadi penanggung utang B kepada C. Jadi perikatan A untuk menanggung utang B

terhadap C adalah perikatan menjamin. Sumber perikatan ini adalah akad penanggungan (*al kafalah*)¹⁵

E. Kebijakan dan Strategi Pemasaran Pembiayaan Ijarah Pendidikan

Dalam pemasaran produk – produk Bank syariah dan memantapkan posisi bank syariah sebagai salah satu upaya dalam strategi pemasaran diperlukan adanya kiat-kiat khusus, sehingga bank syariah dalam operasionalnya dalam melayani jasa keuangan bagi masyarakat selalu berkembang dan bertahan dalam persaingan dengan lembaga keuangan lainnya. Beberapa kiat yang harus dipenuhi adalah sebagai berikut:

- a. Memberikan informasi tentang keunggulan Bank syariah dibanding lembaga keuangan lain kepada masyarakat atau calon nasabah. Beberapa keunggulan bank syariah antara lain : Pelayanan lebih cepat, menanamkan dan menumbuhkan rasa kekeluargaan (*nnua'malah*), konsep pengelolaan berdasarkan syari'ah yang bebas riba, menentukan media promosi yang tepat sesuai dengan kondisi pasar yang ada, seperti : brosur yang menarik, mengadakan pengajian rutin antar nasabah,

¹⁵ Syamsul anwar, hukum perjanjian syariah, studi tentang teori akad dalam fiqh muamalah, (Jakarta: 2007), hal.

- pengelola, pengwus, memberikan bonus bagi nasabah yang berprestasi, mengadakan seminar mengenai lembaga keuangan syariah dan selalu berperan serta dalam seminar-seminar serupa, dan lewat media elektronik.
- b. Pengembangan pola pembinaan dan pendampingan kelompok Usaha Ekonomi Produktif (USED) dan kelompok binaan lainnya.
 - c. Melakukan pendekatan / lobi dengan lembaga pemerintahan sebagai mitra kerja.
 - d. Mengadakan kerjasama pola kemitraan dengan lembaga keuangan dan bisnis lain.
 - e. Selalu melakukan evaluasi berkala terhadap rencana kerja yang lalu, terkini dan masa yang akan datang.
 - f. Peningkatan mutu SDM melalui pola kajian rutin mingguan/bulanan, dan menjadikan seluruh SDM yang ada, merupakan pemasar (marketer) bagi Bank Syariah.
 - g. Berperan aktif dalam setiap kegiatan pemerintahan wilayah setempat terutama dalam upaya pengembangan dan peningkatan kesejahteraan masyarakat menengah kebawah.

Akhirnya, Bank Syariah sebagai salah satu lembaga keuangan yang menggunakan prinsip Syariah yang operasionalnya juga tidak jauh berbeda dengan perbankan pada umumnya. mempunyai fungsi

1. *Agent of Trust* yaitu sebagai lembaga keuangan, Bank Syariah harus selalu men-
jaga Kepercayaan dari Masyarakat dan bisa dipercaya. Karena hal tersebut merupakan modal yang paling besar bagi sebuah lembaga keuangan. Karena apabila Bank Syariah sudah tidak dipercaya lagi oleh masyarakat, upaya apapun yang dilakukan dalam pemasaran tidak ada gunanya.
2. *Agent of Development* yaitu Bank Syaria'h sebagai agen pembangunan dan pengembangan secara ekonomi untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat (terutama kalangan menengah ke bawah) harus terlihat.
3. *Agent of Service* yaitu Bank Syariah sebagai lembaga yang bergerak di bidang jasa keuangan, sehingga pelayanan yang baik, cepat dan tidak berbelit-belit merupakan syarat mutlak dalam memberikan layanan kepada nasabahnya maupun masyarakat. Pengembangan strategi yang paling tepat dan efektif hanya dapat dikembangkan oleh pengelola/pengwus bank Syariah tersebut, karena mereka yang terjun langsung

ke pasar dan mengetahui karakter pasar¹⁶

Beberapa ahli mengatakan definisi dari pemasaran yang berbeda-beda meskipun sebenarnya artinya sama. Perbedaan itu timbul karena mereka meninjau pemasaran dari segi kelembagaannya, segi manajemen, segi fungsinya dan sebagainya.

Menurut Philip Kotler pengertian pemasaran adalah " suatu proses sosial melalui proses-proses individu – individu dan kelompok mengelola apa yang mereka butuhkan dan yang diinginkan dengan cara menciptakan dan mempertukarkan jasa dan juga nilai dengan individu dan kelompok lain.

Menurut WJ. Tanton pemasaran adalah : " suatu sistem keseluruhan dari kegiatan bisnis yang dirancang untuk merencanakan, menentukan harga, mempromosikan dan mendistribusikan barang yang dapat memuaskan keinginan dan kebutuhan konsumen potensial.¹⁷

Menurut Murti Sumarni mendefinisikan pemasaran yaitu " sebagai suatu kegiatan manusia yang diarahkan untuk memuaskan kebutuhan dan keinginan melalui pertukaran¹⁸

Berdasarkan definisi diatas maka dapat diambil kesimpulan bahwa pemasaran merupakan kegiatan yang saling berhubungan yang ditujukan untuk merencanakan, menentukan harga, dan mendistribusikan barang dan jasa kepada kelompok pembeli atau konsumen yang mana kegiatan tersebut dibatasi oleh sumber-sumber yang tersedia dalam perusahaan bersangkutan.

Menurut Pandji Anorga, SE MM dan Janti Soegiastuti, SE ada dua komponen kunci yang harus dilakukan dalam kegiatan pemasaran yaitu :

¹⁶ Muhammad, manajemen bank syariah, (Yogyakarta:(UPP)AMP YKPN) 2002, hal.202

¹⁷ Swasta, basu., azas-azas marketing. (Yogyakarta:liberty, 1996), hal 5

¹⁸ Sumarni murti, manajemen pemasaran (Yogyakarta liberty 1997) hal 5

1. Pemasaran berusaha untuk memuaskan kebutuhan dan keinginan konsumen
2. Pemasaran mempelajari proses pertukaran yaitu dua pihak saling menstransfer sesuatu yang bernilai bagi yang lain.

Hal ini berarti bahwa titik pusat kegiatan pemasaran didasarkan pada aplikasi disiplin keunggulan konsumen. Oleh karena itu konsumen merupakan titik pusat pemasaran.¹⁹

Analisis dan Pengawasan Pembiayaan

Beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam analisis pembiayaan di bank syariah adalah sebagai berikut :

1.. Pendekatan Analisis Pembiayaan

Ada beberapa pendekatan analisa pembiayaan yang dapat diterapkan oleh para pengelola bank syariah dalam kaitannya dengan pembiayaan yang akan dilakukan, yaitu

- a. Pendekatan jaminan, artinya bank dalam memberikan pembiayaan selalu memperhatikan kuantitas dan kualitas jaminan yang dimiliki oleh peminjam.
- b. Pendekatan karakter, artinya bank mencermati secara sungguh-sungguh terkait dengan karakter nasabah.
- c. Pendekatan kemampuan pelunasan, artinya bank menganalisis kemampuan nasabah untuk melunasi jumlah pembiayaan yang telah diambil.
- d. Pendekatan dengan study kelayakan, artinya bank memperhatikan kelayakan usaha yang dijalankan oleh nasabah peminjam.
- e. Pendekatan fungsi-fungsi bank, artinya bank memperhatikan fungsinya sebagai lembaga *intermediary* keuangan, yaitu mengatur mekanisme dana yang dikumpulkan dengan dana yang disalurkan.

¹⁹ Anaroga, pandji dan janti soegiastuti, pengantar bisnis modern, (pustaka jaya 1995)

2. Prinsip Analisis Pembiayaan

Prinsip analisis pembiayaan didasarkan pada rumus 5C, yaitu

- a. *Character* artinya sifat atau karakter nasabah pengambil pinjaman.
- b. *Capacity* artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil.
- c. *Capital* artinya besarnya modal yang diperlukan peminjam.
- d. *Colateral* artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank.
- e. *Condition* artinya keadaan usaha atau nasabah prospek atau tidak. Prinsip 5C tersebut terkadang ditambahkan dengan IC, yaitu *Constraint* artinya hambatan-hambatan yang mungkin mengganggu proses usaha.

3. Tujuan Analisis Pembiayaan

Analisis Pembiayaan memiliki dua tujuan, yaitu tujuan umum dan tujuan khusus. Tujuan umum analisis pembiayaan adalah: Pemenuhan, jasa pelayanan terhadap kebutuhan masyarakat dalam rangka mendorong dan melancarkan perdagangan produksi, jasa-jasa, bahkan konsumsi yang kesemuanya ditujukan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat.

Sedangkan tujuan khusus analisis pembiayaan adalah

- a. Untuk menilai kelayakan usaha calon peminjam
- b. untuk menekan resiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan
- c. Untuk menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.

4. Pemantauan dan Pengawasan Pembiayaan

Pembiayaan adalah suatu proses, mulai dari analisis kelayakan pembiayaan sampai kepada realisasinya. Namun realisasi pembiayaan bukanlah tahap terakhir dari proses pembiayaan. Setelah realisasi pembiayaan,

maka pejabat bank syariah perlu melakukan pemantauan dan pengawasan pembiayaan.

5. Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Resiko yang terjadi dari peminjaman adalah peminjaman yang tertunda atau ketidakmampuan peminjam untuk membayar kewajiban yang telah dibebankan, untuk mengantisipasi hal tersebut maka bank syariah harus mampu menganalisis penyebab permasalahannya.

a. Analisa sebab kemacetan

1) Aspek Internal

- a). Peminjam kurang cakap dalam usaha tersebut
- b). Manajemen tidak baik atau kurang rapih
- c). Laporan keuangan tidak lengkap
- d). Penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan
- e). Perencanaan yang kurang matang
- f). Dana yang _diberikan tidak cukup untuk menjalankan usaha tersebut.

2) Aspek eksternal

- a). Aspek pasar kurang mendukung
- b). Kemampuan daya beli masyarakat kurang
- c). Kebijakan pemerintah
- d). Pengaruh lain diluar usahat9t
- e). Kenakalan peminjam.

b. Menggali potensi peminjam

Anggota yang mengalami kemacetan dalam memenuhi kewajiban harus dimotivasi untuk memulai kembali atau membenahi dan mengantisipasi penyebab kemacetan usaha atau angsuran.

- c. Melakukan Perbaikan Akad (*Remidial*)
- d. Memberikan pinjaman ulang, mungkin dalam bentuk pembiayaan *alQardul Hasan*, *mwabahah* atau *Mudharabah*.
- e. Penundaan Pembayaran.
- f. Memperkecil angsuran dengan memperpanjang waktu atau akad dan margin bam (*Rescheduling*)
- g. Memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil

Dari hasil survey yang dilakukan pada bank syariah di Yogyakarta ditemukan, bahwa dalam proses penanganan pembiayaan di lakukan sesuai dengan kolektabilitas pembiayaan, sebagai berikut

1. Pembiayaan lancar, dilakukan dengan cara.
 - a. Pemantuan usaha nasabah
 - b. Pembinaan anggota dengan pelatihan- pelatihan
2. Pembiayaan Potensial bermasalah, dilakukan dengan cara :
 - a. Pembinaan anggota
 - b. Pemberitahuan dengan Swat tegwan
 - c. Kunjungan lapangan atau silatwrahmi oleh bagian pembiayaan kepada nasabah
 - d. Upaya preventif dengan penanganan *rescedulling*, yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran. Juga dapat dilakukan dengan *econditioning*, yaitu memperkecil marjin keuntungan atau bagi hasil.
3. Pembiayaan kurang lancar, dilakukan dengan cara:
 - a. Membuat Surat teguran atau peringatan
 - b. Kunjungan lapangan atau silaturrahmi oleh bagian pembiayaan kepada nasabah secara lebih sungguh-sungguh.
 - c. Usaha penyehatan dengan cara *rescheduling*, yaitu penjadwalan jadwal kembali

jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran. Juga dapat dilakukan dengan *econditioning*, yaitu memperkecil marjin keuntungan atau bagi hasil.

4. Pembiayaan diragukan atau macet

- a. Dilakukan *rescedulling*, yaitu menjadwal kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran
- b. Dilakukan *reconditioning*, yaitu memperkecil marjin keuntungan atau bagi hasil usaha.
- c. Dilakukan pengalihan atau pembiayaan ulang dalam bentuk pembiayaan al-Qardhul Hasan.

5. Penyitaan Barang Jaminan Pembiayaan

Jaminan yang dijaminkan nasabah kepada bank syariah dapat dilakukan *penalty* atau penyitaan. Masalah penyitaan atau eksekusi jaminan di bank syariah sangat tergantung pada kebijakan manajemen. Ada yang melakukan eksekusi, namun ada pula yang tidak melakukan eksekusi jaminan nasabah yang mengalami kemacetan pembiayaan. Kebanyakan bank syariah lebih memberlakukan upaya *rescheduling*, *reconditioning*, dan pembiayaan ulang dalam bentuk al- Qardul Hasan dan jaminan harus tetap ada sebagai persyaratan jaminannya. Walaupun dengan terpaksa harus dilakukan dengan penyitaan, maka penyitaan dilakukan kepada nasabah yang memang nakal dan tidak mengembalikan pembiayaan. Namun tetap dilakukan dengan cara-cara sebagaimana yang diajarkan menu rut ajaran Islam, seperti :

1. Simpati sopan, menghargai, dan fokus ke tujuan penyitaan
2. Empati menyelami keadaan nasabah, bicara seakan untuk kepentingan nasabah membangkitkan kesadaran nasabah untuk mengembalikan utangnya.
3. Menekan tindakan ini dilakukan jika dua tindakan sebelumnya tidak dioerhatikan .

Apabila cara ketiga tidak diacuhkan oleh nasabah, maka cara-cara yang ditempuh adalah dengan terpaksa untuk:

1. Menjual barang jaminan.

2. Menyita barang yang senilai dengan nilai pinjaman.

B A B I V
PELAKSANAAN PEMBIAYAAN IJARAH PENDIDIKAN PADA
BANK SYARIAH MANDIRI CABANG UTAMA PEKANBARU

A. Pelaksanaan pembiayaan dengan system Ijarah pendidikan pada PT. Bank Syari'ah Mandiri Cabang Utama Pekanbaru

Keterkaitan masyarakat dengan hadirnya bank mandiri syari'ah Mandiri membawa wahana baru dalam dunia perbankan, karena ada banyak pilihan bagi masyarakat yang beragama islam untuk memilih bank konvensional atau bank syari'ah yang dijadikan tempat penyimpanan uang, atau tempat mengajukan pembiayaan. Dengan adanya bank syari'ah ini mereka berkesempatan untuk menjalankan sebagian dari

Tabel IV.1

Jawaban responden tentang alasan keterkaitan mereka mengajukan

Permohonan pembiayaan ijarah pendidikan

No	Jawaban responden	Jumlah	Persentase
1	Karena mengutamakan syariat islam	5 orang	
2	Prosesnya lebih mudah	10 orang	66,67%
	Jumlah	15 0rang	100%

Sumber Data : Data Lapangan, Desember 2008

Dari table diatas dapat diketahui bahwa 5 orang responden atau 33,33% menunjukkan aspek syariah Islam sebagai alasan untuk menjadi nasabah bank syariah mandiri, 10 Responden atau 66,67% lainnya menjadikan prosedur hubungan dengan bank syariah mandiri dinilai mudah sebagai alasan untuk menjadi nasabah bank syariah mandiri.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan pihak sekolah yaitu Bapak Aprinandes selaku pimpinan sekolah As-shofa diketahui bahwa para wali murid yang mendapatkan pembiayaan Ijarah Pendidikan ini para wali murid/orang tua yang tidak mempunyai dana tunai dalam pelunasan uang pembangunan sekolah yang dibebankan sekolah kepada wali murid. Yang mana Pembiayaan ini sangat dapat membantu sekolah sehingga pembangunan sekolah dapat berjalan lancar. Meskipun dengan demikian dari beberapa alasan yang telah dikemukakan diatas mengenai alasan tertariknya mereka menjadi nasabah pada Bank Syariah Mandiri, perbandingan jumlahnya masih belum mencapai sasaran yang diinginkan, karena keinginan masyarakat untuk menjadi nasabah Bank Syariah Mandiri bukan dipandang dari Bank Islam berdasarkan syariat dalam hubungan *Muamalah* yang dianjurkan agama, akan tetapi ada alasan lain yang membuat mereka tertarik, yaitu karena prosesnya lebih mudah pembayaran cicilannya lebih ringan (menguntungkan dalam pembayarannya dari pada dengan cara kredit dengan sistem bunga)

Berdasarkan hasil wawancara dengan Account Officer Marketing bank Syariah Mandiri pada tanggal 18 November 2008 diketahui bahwa kriteria Nasabah yang dapat mengajukan pembiayaan Ijarah Pendidikan ini adalah: 1. Kategori nasabah sebagai berikut :

a. Orang tua calon pelajar/mahasiswa

bila calon pelajar atau mahasiswa belum memiliki kemampuan finansial secara pribadi atau penghasilan yang bankable (masih berada dibawah pengampuan)

b. Pelajar/ Mahasiswa

Bila yang bersangkutan sudah memiliki kemampuan/ penghasilan yang bankable, sehingga mampu membiayai dirinya sendiri.

2. Syarat nasabah

a. cakap hukum

b. Pekerjaan

1. Pegawai/karyawan tetap (masa kerja minimal 2 tahun)

2. Wiraswasta (minimal 2 tahun bedalan)

. Profesional (minimal 2 tahun berjalan)

3. Usia nasabah minimal 21 tahun dan pada saat jatuh tempo fasilitas, usia maksimal 55 tahun atau belum pension, khusus untuk wiraswasta dan professional pada saat jatuh tempo fasilitas, usia maksimal 60 tahun.

4. Dalam hal nasabah adalah karyawan dari suatu instansi. Perusahaan, maka instansi/ perusahaan tersebut harus dinilai bonafitditasnya dan bekerjasama untuk pembayaran angsuran melalui pemotongan gaji.

5. Nasabah selain pegawai atau karyawan (contoh : wiraswasta dan professional) tidak dapat menyerahkan surat pernyataan dan kuasa potong gaji, dan atau tidak dapat ter-cover oleh penjamman pembiayaan dari Perum Sarana pengembangan Usaha, maka atas nasabah tersebut dapat diberikan fasilitas Edukasi BSM dengan ketentuan pembiayaan yang sama, sepanjang atas pembiayaan tersebut ter-cover jaminan *Fixed aset* dan tidak melebihi nilai likuidasi jaminan yang diberikan sebagai berikut :

a. Untuk jumlah pembiayaan < Rp. 50 juta, jaminan berupa mobil atau tanah dan bangunan

b. Untuk jumlah pembiayaan > Rp. 50 juta, jaminan berupa tanah dan bangunan.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan Account Officer Marketing Bank Syariah Mandiri diketahui bahwa nasabah Ijarah Pendidikan yang ada di BSM yang merupakan Orang tua atau Wali murid yang anaknya di sekolah dengan pembiayaan

Ijarah Pendidikan memiliki kemauan yang kuat untuk memberikan pendidikan yang baik untuk anak-anak mereka,

namun untuk merealisasikan ataupun usaha untuk mendapatkan pembiayaan ini belum maksimal, karena mereka masih beranggapan produk pembiayaan hanya untuk pembelian rumah, motor ataupun pembelian lainnya, sedangkan untuk pembiayaan pendidikan masih kurang diperhatikan bagi sebagian masyarakat.¹ namun bagi yang telah melaksanakan pembiayaan ini cukup perhatian dengan pendidikan putra-putri mereka, hal ini dapat dilihat dari pendidikan terakhir mereka pada table dibawah ini

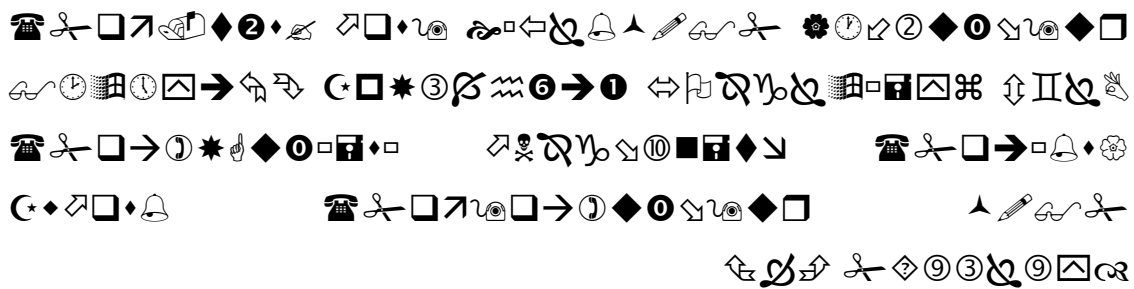
Tabel IV.2

Pendidikan Terakhir Responden

No	Pendidikan terakhir responden	Jumlah	Jumlah
1	SD	1 orang	6,7%
2	SLTP	1 orang	6,7%
3	SLTA	4 orang	26,7%
4	Perguruan tinggi	9 orang	60,1%
	Jumlah	15 orang	100,2%

Berdasarkan hasil data diatas terlihat bahwa 1 orang responden tamatan SD dan 1 orang responden tamatan SLTP, 4 orang responden tamatan SLTA dan 9 orang responden tamatan perguruan tinggi. Dengan jumlah terbanyak adalah tamatan perguruan tinggi, ini menandakan mereka ingin anak mereka lebih tinggi lagi dalam pendidikannya sebagai bekal di hari kemudian, sesuai dengan firman Allah pada surat An- nisa' ayat 9 :

¹ Heru setiaji, wawancara, 18 desember 2008



Artinya: "Dan hendaklah takut kepada Allah orang-orang yang seandainya meninggalkan dibelakang mereka anak-anak yang lemah, yang mereka khawatir terhadap (kesejahteraan) mereka. oleh sebab itu hendaklah mereka bertakwa kepada Allah dan hendaklah mereka mengucapkan perkataan yang benar ". (An-Nisaa'.- 9)²

Tabel IV.3

Daftar pekerjaan responden

No	Pekerjaan responden	Jumlah	Pesentase
1	Guru	1 orang	6,7%
2	Wiraswasta	10 orang	66,7%
3	Pegawai negeri	2 orang	13,3%
4	Dokter swasta	2 orang	13,3%
	Jumlah	15 orang	100,0%

Berdasarkan hasil data diatas terlihat bahwa i orang responden berprofesi sebagai gwu, i0 orang berprofesi sebagai wiraswasta, 2 orang responden. Dari data diatas terlihat bahwa pekerjaan sebagai pegawai swasta (wiraswasta) adalah yang terbanyak, dari hasil wawancara penulis dengan mereka, mereka mengatakan bahwa sebenarnya mereka

² Departemen Agama RI, Al-qur'an dan terjemahannya, (Bandung : CV. Penerbit JUMANATUL'ALI-ART(J-ART),2004), HAL.79

mampu untuk membayar lunas semua biaya uang pembangunan yang di wajibkan sekolah namun karena mereka rata-rata orang bisnis dan agar lebih meringankan mereka mengajukan pembiayaan ini dan uang yang ada dapat digunakan untuk pengembangan Usaha.

dokter swasta. Dalam Islam Hutang piutang dalam hal ini dengan lembaga keuangan (Bank) dibolehkan karena salah satu usaha tolong menolong , oleh karena itu hukumnya boleh atau *mubah* sepanjang yang demikian dilakukan sesuai dengan ketentuannya.

Dasar kebolehan nya dari Al-qur'an adalah firman Allah dalam surat Al-Maidah ayat 2 : " *Dan bertolong tolonglah kamu dalam kebaikan dan taqwa dan janganlah kamu bertolong-tolongan untuk sesuatu dosa dan permusuhan*" Dalam ayat lain dengan istilah yang berbeda adalah pada surat Al- Baqarah ayat 282

Hai orang-orang yang beriman bila karna utang-piutang maka tuliskanlah

Tabel IV.4

Jawaban Responden tentang permohonan Pembiayaan Yang Diajukan dalam bentuk tertulis

No	Jawaban responden	Jumlah	Persentase
1	Ya	15 orang	100%
2	Tidak	0	0%
	Jumlah	15 orang	100%

Sumber Data : Data Lapangan, 2009

Berdasarkan tabel tersebut dapat diketahui bahwa seluruh responden yang berjumlah 15 orang atau 100%, menyatakan bahwa mereka mengajukan permohonan pembiayaan Ijarah Pendidikan Pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Utama Pekanbaru adalah dalam bentuk tertulis yang blankonya sudah disediakan oleh pihak Bank.

Ada dua macam evaluasi yang perlu dilakukan yaitu

1. Evaluasi secara Kualitatif

Maksudnya kemauan nasabah untuk membayar kembali uang angsuran kepada pihak Bank ada atau tidak.

2. Evaluasi secara Kuantitatif

Maksudnya kemampuan nasabah untuk membayar uang kepada Bank apakah nasabah tersebut mampu atau tidak. Misalnya kalau dia seorang karyawan dapat dilihat dari jumlah slip gaji dan tunjangannya., sehingga bank dapat melakukan penilaian.³

Nasabah sangat membutuhkan dana yang akan digunakan untuk kepentingan dana pendidikan putra putri mereka, tetapi mereka tidak memiliki dana yang dibutuhkan sehingga sebagai jalan keluarnya mereka harus meminjam kepada bank, dan Bank memberikan secara tunai dana yang dibutuhkan kepada mereka sehingga sebagai konsekuensinya nasabah wajib membayar hutangnya dengan cara angsuran atau membayar secara sekaligus pada pihak bank.

Dengan kata lain Bank akan relative aman dari resiko kerugian jika meminta jaminan atas pembiayaan yang diberikan kepada nasabah, maka nasabah akan

menyadari kewajiban yang harus dibayar guna menebus jaminannya. Jaminan juga dapat sebagai pengganti pembayaran yang terputus, dan apabila jaminan tersebut melebihi dari hutang nasabah yang harus dibayarkan maka sisanya harus dikembalikan kepada nasabah, dimana bank akan melelang barang jaminan terlebih dahulu sehingga bisa menghindari kredit macet yang berimbas pada kerugian yang dialami Bank. Namun demikian beberapa hal jaminan tidak harus ada.

³ Adi warman A Karim, Analisis fiqh dan keuangan raja wali pers, Jakarta, 2006, hal. 230

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan Account Officer Marketing Bank Syariah Mandiri diketahui bahwa nasabah Ijarah Pendidikan ini tidak memberikan agunan kepada pihak Bank Syariah Mandiri,⁴ hal ini dapat dilihat dari table berikut ini :

⁴ Nova, (cs), wawancara, 20 desember 2008

T a b e l I V . 5
Jawaban Responden tentang ada tidaknya Agunan dalam Permohonan
Pembiayaan Ijarah Pendidikan

No	Jawaban Responden	Jumlah	Persentase
1.	Ada	0 orang	0 %
2.	Tidak ada	15 Orang	100 %
	Jumlah	15 Orang	100%

Sumber Data : Data Lapangan, Januari 2009

Berdasarkan Label diatas dapat diketahui bahwa seluruh responden yang berjumlah 15 orang menyatakan bahwa pada pembiayaan Ijarah Pendidikan ini

tidak disertai jaminan atau agunan, mengingat akibat yang akan dihadapi Bank jika nasabah menghentikan pembayarannya maka dalam pembiayaan Ijarah Pendidikan ini sebagai jaminannya adalah anak itu sendiri yaitu Ijazah dari anak yang sekolah yang bersangkutan tidak akan diberikan jika pembiayaannya belum lunas.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan Account Officer Marketing bank Syariah Mandiri diketahui bahwa nasabah yang mengalami keterlambatan angsuran atau penunggakan angsuran maka kebijaksanaan yang dilakukan oleh pihak bank Syariah adalah memberikan tenggang waktu tanpa tambahan pembyaran. Untuk mengetahui kebijaksanaan yang diambil PT. Bank Syariah Mandiri dapat dilihat pada table berikut ini:

Tabel IV.6

**Jawaban Responden tentang kebijaksanaan Bank Syariah Mandiri
Menghadapi keterlambatan Angsuran pada pembiayaan Ijarah pendidikan**

No	Jawaban responden	Jumlah	Persentase
1	Memberikan tenggang waktu tanpa tambahan pembayaran	15 orang	100%
2	Memberikan tenggang waktu dengan tambahan pembayaran	0	0%
	Jumlah	15 orang	100%

Sumber Data: Data Lapangan, January 2009

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui seluruh responden menyatakan bahwa mereka diberikan waktu dan tidak diminta penambahan pembayaran mengingat bahwa dana yang digunakan bukanlah untuk jenis usaha yang bersifat produktif melainkan untuk usaha konsumtif yang mana dana tersebut digunakan untuk kepentingan dunia pendidikan.

Tabel IV.7

**Jawaban Responden tentang apakah mengalami kesulitan dalam melakukan
Permohonan Pembiayaan Ijarah Pendidikan.**

No.	Jawaban Responden	Jumlah	Persentase
1	Sedang	4 Orang	26,67%
2.	Tidak	11 Orang	73,33 %
	Jumlah	15 Orang	100,00%

Sumber Data : Data Lapangan, Januari 2009

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui bahwa 11 responded menyatakan bahwa mereka tidak mengalami kesulitan dalam pembiayaan Ijarah Pendidikan ini, hal ini menandakan prosedw pembiayaan dilakukan secara transparansi atau terbuka serta keramah tamahan para karyawan PT. Bank Syariah Mandiri.dan 4 orang dari nasabah merasa agak sedikit kesulitan karena mereka merasa agak direpotkan dengan prosedw yang di laksanakan ini, karena mereka harus bolak balik ke sekolah untuk kelancaran administrasi. Adapun ^Prosedw Pembiayaan Ijarah Pendidikan yang ditetapkan oleh bank Syariah mandiri seperti terlihat pada tabel dibawah ini :

No	Jenis dokumen	Karyawan	Wiraswasta	Professional
1	Asli formulir permohonan pembiayaan yang telah diisi lengkap dan ditandatangani			
2	Foto Copy KTP/ Karti Identitas nasabah + suami istri			
3	Foto copy kartu keluarga			
4	Foto copy akte nikah/cerai			
5	Asli surat persetujuan suami/istri (bila sudah menikah) atau surat pernyataan belum menikah.			
6	Foto copy NPWP (untuk jumlah pembiayaan > Rp. 50 juta)			
7	Asli bukti penerimaan calon pelajar dari sekolah/PT/Lembaga pendidikan berikut perincian biaya.			
8	Asli slip gaji/ surat keterangan penghasilan terakhir			
9	Foto copy surat pengangkatan pegawai tetap			
10	Foto copy SIUP, TDP, Akte pendirian dan perubahan (bila ada)			

11	Foto copy laporan keuangan 2 tahun terakhir (bila ada)			
12	Foto copy rekening tabungan / Koran (3 bulan terakhir)			
13	Foto copy surat izin praktek			
14	<p>Foto copy dokumen jaminan sesuai agunan:</p> <p>a. Tanah dan bangunan</p> <p>1. SNBG/SHM</p> <p>2. IMB</p> <p>3. PBB (tahun terakhir)</p> <p>b. Mobil</p> <p>1. BPKB</p> <p>2. STNK</p> <p>3. Faktur</p>			

Tabel IV.8

Jawaban reesponden tentang apakah sudah mengenal produk pembiayaan

Ijarah pendidikan BSM sebelum menjadi nasabah.

No	Jawaban responden	Jumlah	Persentase
1	Belum	15 orang	100%
2	Sudah	0 orang	0 %
	Jumlah	15 orang	100%

Sumber data : data lapangan, januari 2009

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui bahwa seluruh responden menyatakan bahwa mereka belum mengetahui produk pembiayaan ijarah pendidikan ini sebelum di beritahukan oleh sekolah bahwa pihak bank bersedia memberikan pinjaman. Berdasarkan Wawancara penulis dengan Pihak sekolah As- shofa menyatakan bahwa seharusnya bank lebih mengembangkan dan mensosialisasikan produk ini sehingga tiap masyarakat dapat merasakan manfaatnya dan harapan beliau sosialisasi ke semua sekolah yang ada. ⁵

Tabel IV. 8

**Jawaban Responden tentang dari mana
mengetahui pembiayaan Ijarah Pendidikan BSM**

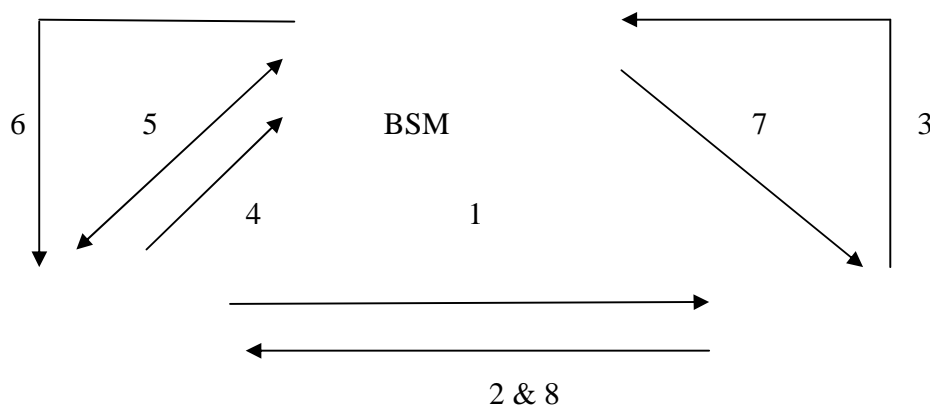
No	Jawabab Responden	Jumlah	Persentase
1.	Dari Brosur	-	-
2.	Dari teman dan Saudara	2 orang	13,33%
3	Dari Penyedia layanan Pendidikan (sekolah/ perguruan tinggi/ lembaga pendidikan)	13 Orang	86,67%
	Jumlah	15 Orang	100%

Sumber : Data Lapangan, Januari 2009

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui bahwa nasabah mengetahui produk

⁵ Aprinandes, (wawancara, pekanbaru :tgl 26 november 2008)

ini dari sekolah/ perguruan tinggi, berdasarkan wawancara penulis dengan pihak sekolah As- shofa beliau mengatakan bahwa kerjasama ini dapat menguntungkan ke semua pihak, baik sekolah, orang tua ataupun pihak bank, adapun keuntungan dari pihak sekolah adalah sekolah mendapatkan uang pembayaran dari wali murid secara tunai sehingga dapat memperlancar urusan pembangunan sekolah, tanpa menunggu cicilan dari orang tua, sedangkan bagi orang tua dapat mepermudah dalam hal ini meringankan karena dapat dibayar cicilan kepada bank dengan prosedw yang mudah sedangkan bagi bank akan mendapat jasa dan merupakan salah satu wujud kepedulian BSM dalam meningkatkan dunia pendidikan kita. Adapun Skema Perjanjian dapat dilihat pada Bagan berikut ini :



Keterangan :

- Pelajar/Mahasiswa mengajukan pendaftaran sebagai pelajar/mahasiswa bam di sekolah/perguruan tinggi (PT) yang telah bekerjasama sebelumnya dengan BSM
- Sekolah / PT menyerahkan swat pengantar yang menerangkan bukti penerimaan sebagai calon pelajar/ mahasiswa, untuk mengajukan pinjaman di BSM berikut perincian biaya
- Sekolah/PT menyerahkan rekap calon mahasiswa yang diterima berikut perincian biaya & melakukan pembukaan rekening di BSM
- Nasabah mengajukan pembiayaan pendidikan dengan membawa bukti swat pengantar dari Sekolah / PT untuk diverifikasi dengan rekap yang ada.

- Akad ijarah antara nasabah dengan BSM
- Wakalah ke nasabah untuk memperoleh pelayanan pendidikan ke sekolah/PT sebagai wakil BSM
- BSM melakukan pembayaran uang sekolah / PT tersebut dan wakalah ke Sekolah/PT untuk menyerahkan manfaat atas pelayanan pendidikan ke nasabah
- Manfaat atas pelayanan pendidikan diserahkan langsung kepada nasabah

B. Faktor Pendukung dan Penghambat Pembiayaan Ijarah Pendidikan

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan pihak sekolah yaitu pimpinan sekolah As Shofa Pekanbaru pada 26 November 2008 beliau mengatakan pembiayaan Ijarah pendidikan yang merupakan kerjasama antara bank syariah Mandiri dengan pihak sekolah merupakan sesuatu yang sangat mendukung bagi lancarnya pembangunan di Sekolah As shofa itu sendiri. Antara sekolah, nasabah dalam hal ini wali murid yang anaknya sekolah di Assofa ini sangat membantu dan juga bagi bank itu sendiri juga merupakan suatu kepedulian bank terhadap kemajuan dunia pendidikan kita.⁶

Dari hasil pengamatan selama mengadakan penelitian pada PT.Bank Syariah Mandiri, dan berdasarkan wawancara yang penulis lakukan dengan bapak Dimas (Account Marketing Office) pada Kamis 18 November 2008 terlihat beberapa faktor-faktor yang menjadi pendukung pembiayaan Ijarah pendidikan pada PT. Bank Syariah Mandiri adalah ;

1. Faktor pendukung Pembiayaan Ijarah Pendidikan

a. Adanya rujukan syariah yaitu

- 1) Fatwa DSN no. 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang pembiayaan multijasa
- 2) Opini Dewan Pengawas Syariah No. 7/ 018/DPS tentang Revisi Akad

⁶ Aprinandes (pimp. Sekolah as shofa pekanbaru), wawancara, pekanbaru, 26 November 2008

Produk Pinjaman Dana Pendidikan

Persetujuan Bank Indonesia melalui Surat **BI** No. 8/339/DPbS tanggal 16 Februari 2006 perihal Produk Pembiayaan Ijarah Pendidikan

b. Sesuai syariah dan non ribawi

- 1) Angsuran yang ringan dibandingkan dengan produk tanpa agunan sejenis
- 2) Angsuran tetap sampai dengan 3 tahun
- 3) Proses cepat dan mudah
- 4) Biaya administrasi ringan
- 5) Tanpa agunan (Khusus karyawan dengan sistem potong gaji)

2. Faktor penghambat pengembangan pembiayaan Ijarah Pendidikan

Sejak beroperasinya Bank Syariah Mandiri sampai saat ini masih banyak masyarakat yang belum mengenal keberadaan Bank Syariah Mandiri, bahkan banyak yang menganggap tidak ada beda antara bank syariah dan bank konvensional. Padahal keduanya memiliki perbedaan yang amat nyata, walaupun disatu sisi keduanya sama-sama memberi jasa tapi tidak dipungkiri juga setiap usaha atau bisnis pasti mengharapkan keuntungan, anggapandalam jual beli kita boleti mengambil keuntungan 10 % dari harga barang dan begitu juga yang berlaku bagi bank syariah.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Heru setiaji pegawai bank bagian keuangan pada 18 November 2008 beliau mengatakan adapun hambatan dari pembiayaan Ijarah pendidikan ini adalah :

1. Kurangnya minat masyarakat untuk melakukan pembiayaan terutama masyarakat yang belum mengenal Bank syariah Mandiri disamping fenomena rendahnya Minat Untuk belajar, terutama dalam pembiayaan pendidikan karena tidak semahal pembiayaan lain seperti pembelian mobil, rumah dan sebagainya, masyarakat menganggap bahwa pembiayaan adalah sesuatu yang sudah jelas, nampak

sedangkan pembiayaan pendidikan bisa memenuhi tidak kelihatan jadi bisa diktakan kalau untuk sekolah masyarakat kita kurang berminat melakukan pembiayaan.

2. memenuhi persyaratan yang diajukan Bank Syariah Mandiri dalam Pemberian Pembiayaan, setelah diberi persyaratannya, itu banyak yang mundur, sebenarnya tidak sulit tapi belum seriusnya masyarakat untuk melakukan pembiayaan dan belum bisa memenuhi syarat yang diajukan bank.

3. Masih belum banyak perguruan tinggi yang bekerjasama. Sejauh ini universitas yang sudah bekerja sama adalah Universitas Abdurrahman Wahid Internasional, Sekolah As-shofa, Bintang cendikia, SMP. IT dan SD IT. Al- fityah.

4. sebagai Problematika nasional di bank syariah Mandiri adalah Kurangⁱ dari pihak bank kepada masyarakat ataupun sekolah yang akan

Promosi merupakan arus informasi atau persuasi satu arah yang dibuat untuk mengarahkan seseorang atau suatu organisasi kepada tindakan yang menciptakan pertukaran dan pemasaran.⁷

Promosi merupakan salah satu bagian yang terpenting yang dilakukan oleh perusahaan untuk memasarkan produk atau jasanya, dan merupakan suatu kebijakan bertujuan untuk lebih memperkenalkan produk atau jasa tersebut kepada konsumen. Artinya saat ini juga peranannya makin disadari promosi sangat penting terutama karena persaingan tajam dan juga keadaan Buyers Market, dimana produk atau jasa tersebut mencari pembeli.

5. Keterbatasan Sumber daya manusia yang memiliki keahlian mengenai pemasaran produk pembiayaan Ijarah Pendidikan ini di Bank Syariah Mandiri.

Solusi Pengembangan Produk Pembiayaan Ijarah Pendidikan

Semakin berkembangnya masalah ekonomi masyarakat , maka berbagai kendala

⁷ Swasta dan Irawan , manajemen pemasaran modern, (Yogyakarta: liberty) 1996, h. 349

tidak mungkin dilepaskan dari keberadaan Bank Syariah, Oleh karena itu perlu strategi yang jitu guna mempertahankan eksistensi Bank Syariah tersebut. strategi tersebut adalah :

1. Sumber daya yang kurang memadai kebanyakan berkorelasi dari tingkat pendidikan dan pengetahuan. Bank dituntut meningkatkan Sumber daya melalui pendidikan formal maupun non formal, oieh karena kerjasama dengan lembaga pendidikan yang mempunyai relevansi dengan hal ini tidak bisa diabaikan, misalnya kerjasama bank dengan lembag-lembaga pendidikan.
2. Strategi pemasaran yang lokal oriented berdampak pada lemahnya upaya bank untuk mensosialisasikan produk – produk Bank diluar masyarakat dimana bank berada. Guna mengembangkan bank maka upaya- upaya meningkatkan teknik pemasaran perlu dilakukan, guna memperkenalkan eksistensi Bank ditengah-tengah masyarakat.
3. Perlunya Movasi, produk yang ditawarkan kepada masyarakat relatif tetap dan kadangkala bank tidak dapat menangkap gejala-gejala ekonomi dan bisnis yang ada di masyarakat .
4. Untuk meningkatkan kualitas layanan BMT diperlukan pengetahuan strategik dalam bisnis (*business strategy*). Hal ini diperlukan untuk meningkatkan profesionalisme Bank dalam bidang pelayanan. Isu –isu yang berkembang dalam bidang ini biasanya adalah pelayanan tepat waktu, pelayanan siap, sedia, pelayanan slap dana, dan sebagainya.
5. Pengembangan aspek paradigmatic, diperlukan pengetahuan mengenai aspek bisnis islami sekaligus meningkatkan muatan dan perilaku pengelola dan karyawan bank dengan masyarakat pada umumnya dan nasabah pada khususnya.
6. Sesama bank sebagai partner dalam rangka mengentaskan kebodohan dan meningkatkan pendidikan masyarkat, demikian antara sesama bank syariah merupakan satu kesatuan yang berkesinambungan yang antara satu dengan yang lainnya mempunyai tujuan untuk menegakkan syariat Islam.
7. Perlu adanya evaluasi bersama guna memberikan peluang bagi bank untuk lebih kompetitif. Evaluasi ini bisa dilakukan dengan cara mendirikan lembaga

penilai atau tim khusus untuk memberikan laporan peningkatan kinerja bank .⁸

8. Mengatasi persepsi masyarakat yang menganggap sama antara bank syariah dan bank konvensional, meningkatkan promosi baik media cetak, elektronik, Man di televisi, spanduk, brosur, dan Promosi lainnya mengenai manfaat dan fasilitas dari pembiayaan ijarah pendidikan ini Berta melakukan pelatihan bagi karyawan berupa seminar-seminar mengenai keahlian dalam memasarkan pembiayaan ijarah pendidikan ini.

9. Bank diharapkan lebih membuka kesempatan yang luas bagi masyarakat

untuk mendapatkan manfaat dari pembiayaan ijarah pendidikan ini.

C. Analisis Ijarah Pendidikan dipandang dari sudut Fiqh Muamalah

Dipandang dari sudut fiqh Muamalah *Al-ijarah* berasal dari kata *of-airy* yang berarti *al-'wadhu* (ganti), *jarah* adalah *akad* pemindahan hak guna atas barang dan jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyyah*) atas barang itu sendiri⁹ *Al- Ijarah* berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-'iwadhu* (ganti).¹⁰

Sedangkan pembiayaan Ijarah Pendidikan yang diterapkan oleh Bank Syariah Mandiri ini adalah nasabah untuk dan atas Nama bank membeli jasa dari penyedia layanan pendidikan (sekolah/Perguruan Tinggi/ Lembaga Pendidikan) untuk memenuhi kepentingan nasabah dengan pembiayaan yang disediakan oleh bank. Dan selanjutnya bank menyerahkan manfaat atas layanan pendidikan tersebut kepada nasabah sebagaimana nasabah menyewanya dari bank, dengan harga yang telah disepakati oleh nasabah dan bank. Jadi intinya disini Nasabah membayar sewa atas manfaat jasa layanan ini kepada Bank dalam jangka waktu tertentu yang disepakati oleh kedua belah pihak, sehingga karena jika nasabah belum membayar tunas total

⁸ Heri sudarsono, bank dan lembaga keuangan syariah, (Yogyakarta : EKONISIA) 2007, h. 110

⁹ Loc. Cit, h 117

¹⁰ Heri sudarsono, bank dan lembaga keuangan syariah, (Yogyakarta : EKONISIA) 2007, h. 66

sewa kepada bank, nasabah berutang kepada Bank. Selanjutnya kedua belah pihak sepakat menuangkan Akad ini dalam Akad Pembiayaan Ijarah.¹¹

¹¹ Bank syariah mandiri, form. Akad pembiayaan ijarah pendidikan.

B A B V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian di lapangan berupa wawancara dan angket yang penulis lakukan dengan pihak-pihak yang berhubungan dengan pembiayaan Ijarah Pendidikan ini yaitu pihak sekolah, nasabah dan bank Syariah mandiri dengan judul skripsi : Pelaksanaan Ijarah Pendidikan pada PT. bank Syariah Mandiri cabang Utama pekanbaru, setelah data ini diolah sedemikian rupa maka dapat diambil kesimpulan :

1. Pelaksanaan Ijarah Pendidikan mendapat sambutan dari masyarakat karena disamping prosesnya mudah juga sangat membantu masyarakat yang akan menyekolahkan anaknya disekolah yang benar-benar paforite. Namun ada juga masyarakat yang tidak ataupun kurang peduli terhadap pembiayaan ini.

Penyerahan dana oleh bank kepada nasabah

2. Faktor yang menjadi pendukung dan penghambat dalam pelaksanaan pembiayaan Ijarah pendidikan.

Faktor pendukung dalam pembiayaan Ijarah Pendidikan ini adalah Mekanisme pembiayaan Ijarah yang mudah, memberikan keuntungan jika dibandingkan dengan kredit yang dilakukan di bank konvensional, meberikan kepastian dan kenyamanan bagi nasabah yaitu besarnya angsuran yang tidak berubah setiap bulannya dan dapat menghindarkan diri dari larangan riba.

Adapun yang menjadi penghambat dalam pembiayaan Ijarah Pendidikan ini adalah : Belum tingginya minat masyarakat dalam melakukan pembiayaan di bank syariah mandiri, masih kurangnya promosi yang dilakukan bank Syariah Mandiri dalam memasarkan produk ini,

3. Solusi dalam pengembangan produk ini adalah dengan mengatasi persepsi masyarakat yang^g menganggap sama antara Bank Syariah dan Bank

Konvensional, meningkatkan promosi baik media cetak, elektronik, Iklan di televisi, Spanduk, Brosur, dan Promosi lainnya mengenai manfaat dan fasilitas dari pembiayaan Ijarah pendidikan ini, melakukan pelatihan bagi karyawan serta seminar-seminar mengenai V. eahlia^p dalam memasarkan pembiayaan Ijarah Pendidikan ini, serta diharapkan pihak bank lebih membuka peluang ataupun kesempatan bagi masyarakat luas untuk mendapatkan manfaat dari pembiayaan Ijarah pendidikan ini.

B. Saran

1. Bank harus benar-benar melakukan seluruh kegiatan berdasarkan Prinsip Syariah Islam
2. Bank diharapkan dapat meningkatkan pelayanan kepada nasabah, sosialisasi khususnya dalam pengembangan produk ini dan diharapkan dapat mengunjungi dan menawarkan kerjasama yang lebih gencar dengan semua sekolah yang ada di Pekanbaru.
3. Penulis berharap kepada calon nasabah agar mempelajari terlebih dahulu mengenai sistem syariah sehingga lebih mengerti tentang prinsip-prinsip syariah

meskipun Bank belum membuat sosialisasi sehingga calon nasabah dapat membuat pertimbangan tentang manfaat dalam sistem pembiayaan Ijarah Pendidikan di Bank Syariah Mandiri.

4. Masyarakat agar selalu menggunakan jasa Bank Syariah sehingga bank Syariah kedepannya lebih berkembang.
5. Kepada Pihak sekolah diharapkan lebih memperhatikan mwid atau mahasiswanya apakah mereka mampu atau tidak dalam melanjutkan pendidikannya. Berta mencari jalan keluar bagi yang tidak mempunyai dana dengan melakukan kerjasama dalam pembiayaan Ijarah Pendidikan dengan bank syariah Mandiri yang sudah memiliki produk khusus untuk memajukan dunia pendidikan.
6. Ruang lingkup pembiayaan Ijarah pendidikan sebaiknya lebih diperluas demi kemajuan dimasa yang akan datang.

DAFTAR PUSTAKA

Anoraga, Pandji, dan Janti Soegiatoeti, *Pengantar Bisnis Modern*, Alpha Beta, Jakarta, 1995

Abdul Mannar, *Teori dan Praktek Ekonomi Islam*, PT. Dana Bhakti Wakaf, Yogyakarta, 1997

Adi Warman A. Karim, *Analisis Fiqih Islam dan Keuangan*, Rajawali Pers, Jakarta, 2006

Ahmad Ibrahim, *Manajemen Syariah sebuah kajian historis dan Kontemporer*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2006

Abdullah Zaky Al Kaff, *Ekonomi Dalari Perspektif Islam*, Pustaka Setia Bandung, 2002

Bambang R. Rustam, *Ekonomi Syariah*, Grafindo, Jakarta, 2003

....., *Perbankan Syariah*, Mumtaaz Cendekia adhitama, Pekanbaru, 2008 Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta. 2002

Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, EKONISIA. Yogyakarta, 2005 Ibnu Rusyd, *BidayatulMajtahid*, Pustaka amani, Jakarta, 2002

Luthfi Hamidi, *Jejak – jejak Ekonomi Syariah*, Senayan Abdi Publishing, Jakarta, 2003

Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, AMP YKPN, Yogyakarta, 2002

Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Gema Insani, Jakarta, 2001

M. Ali Hasan, *Berbagai macam Transaksi dalam Islam*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2002

Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Gaya Media Pratama, Jakarta, 2007

Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah jilid 4*, Pena Pundi Aksara, Jakarta, 2006

Swasta, Basu, *Azas – azas Marketing*, Liberty, Yogyakarta, 1996

Sumarrii, Mwti, *Manajemen Pemasaran*, Liberty, Yogyakarta, 1997

Slamet Wiyono, *Akuntansi Perbankan Syariah berdasarkan PSAK dan PAPS*, Grasindo, Jakarta, 2005

Warkum Sumitro, *Azas – azas Perbankan Islam dan Lembaga- lembaga terkait*, BMI dan Takaful Di Indonesia, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002

DAFTAR TABEL

Tabel I Perbedaan Bank Syariah dan Bank Konvensional	31
Tabel 2 Jawaban responden tentang alasan melakukan pembiayaan.....	54
Tabel 3 Pendidikan terakhir responden	57
Tabel 4 Daftar Pekerjaan responden	58
Tabel 5 Jawaban responden tentang permohonan pembiayaan di lakukan secara tertulis.....	59
Tabel 6 Jawaban responden tentang ada tidaknya agunan dalam permohonan pembiayaan ijarah pendidikan	61
Tabel 7 Jawaban responden tentang kebijakan BSM terhadap keterlambatan pembayaran angsuran.....	62
Tabel 8 Jawaban responden tentang prosedur pembiayaan yang mudah	62
Tabel 9 : Tabel Prosedur pembiayaan Ijarah Pendidikan	63
Tabel 10 : Jawaban responden tentang pengenalan pembiayaan Ijarah	65
Jawaban responden tentang dari mana mengenal Pendidikan	65

DAFTAR GAMBAR

Gambar I : Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri Cabang Utama

Pekanbaru.....22

Gambar 2 : Skema Perjanjian Ijarah Pendidikan.....66

PEDOMAN ANGKET

I. Judul Penelitian : Pelaksanaan Ijarah Pendidikan Pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Utama Pekanbaru

II. Petunjuk Pengisian

- a. Angket ini hanya digunakan untuk mendapatkan data dalam rangka penelitian ilmiah.
- b. Sebelum mengisi angket ini, bacalah terlebih dahulu dengan teliti maksud dari pertanyaan.

C. Berilah tanda silang (X) atau lingkarilah salah satu alternatif jawaban yang dianggap benar.

d. Besar harapan peneliti, kiranya Bapak/Ibu/Sdr/I menjawab dengan jujur.

e. Atas partisipasi Bapak/Ibu/Sdr/I, peneliti ucapkan terima kasih.

1. Apakah pendidikan terakhir Bapak/ Ibu/Sdr/I?

- a. Perguruan Tinggi/ sederajat*
- b. SLTA/sederajat*
- c. SLIP/ sederajat*
- d. SD*

2. Apakah pekerjaan Bapak/Ibu/Sdr/i?

- a. Pegawai Negeri Sipil*
- b. Wiraswasta*
- c. Pegawai Swasta*
- d. Buruh*

3. Apa yang membuat Bapak/ibu tertarik untuk mengajukan permohonan Pembiayaan Ijarah Pendidikan pada Bank Syariah Mandiri?

- a. *Karena Menggunakan Syariat Islam*
- b. *Prosesnya lebih mudah*
- c. *Karena lokasinya mudah dijangkau*

. Apakah permohonan pembiayaan yang Bapak/ Ibu ajukan dalam bentuk tertulis?

- a. Ya
- b. Tidak

5. Sebelum permohonan pembiayaan dikabulkan, apakah pihak Bank meminta perincian jasa/ dana pendidikan yang akan dibiayai?

- a. Ya
- b. Tidak

6. Apakah Bapak/Ibu mengalami kesulitan dalam melakukan permohonan pembiayaan Ijarah Pendidikan Pada PT/ Bank Syariah Mandiri ?

- a. Tidak
- b. ya, Alasannya.....

7. Apakah bapak/ibu memberikan agunan kepada PT. Bank Syariah Mandiri atas Pembiayaan Ijarah Pendidikan yang diajukan?

- a. Ada
- b. Tidak ada

8. Apakah kebijaksanaan Bank Syariah Mandiri terhadap keterlambatan angsuran atau penunggakan angsuran?

- a. Memberikan tenggang waktu tanpa ada tambahan pembayaran
- b. Memberikan tenggang waktu dengan adanya tambahan pembayaran. c

9. Dari manakah bapak/ibu mengetahui bahwa di Bank Syariah Mandiri ada yang produk Pembiayaan Ijarah Pendidikan?

- a. Brosur Bank Syariah Mandiri
- b. Dari teman/ saudara.
- c. Dari Penyedia layanan Pendidikan (sekolah/perguruan Tinggi/Lembaga Pendidikan)

WAWANCARA

I. Judul Penelitian : Pelaksanaan Ijarah Pendidikan Pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Utama Pekanbaru.

1. Mengapa nasabah pembiayaan Ijarah pendidikan belum sebanyak pembiayaan yang lain?
2. Bagaimana Pelaksanaan Ijarah Pendidikan pada PT. Bank Syariah Mandiri Pekanbaru?
3. Apakah bentuk permohonan pembiayaan Ijarah Pendidikan pada calon nasabah dibuat secara tertulis?
4. Apakah Bank Syariah Mandiri telah melakukan pemeriksaan atau penelitian terlebih dahulu terhadap perincian jasa/dana Pendidikan nasabah yang akan diblail?
5. Bagaimanakan hubungan kerjasama antara Bank Syariah Mandiri dengan Penyedia layanan Pendidikan (sekolah/Perguruan tinggi/lembaga Pendidikan) dalam pelaksanaan Ijarah Pendidikan Ini?
6. Apa saja kendala yang dirasakan dalam pelaksanaan Ijarah Pendidikan ini?
7. Apakah sebelumnya Nasabah Pembiayaan Ijarah Pendidikan sudah menjadi nasabah pada Bank Syariah Mandiri?
8. Berapa banyak penyedia layanan Pendidikan yang telah mengajukan Kerjasama?
9. Bagaimanakan Perhitungan Keuntungan dalam Ijarah Pendidikan ini?
10. Apakah pihak Bank Menjelaskan bagaimana perhitungan Akuntansi Ijarah Pendidikan ini kepada nasabah?